

Préfecture de la Région Languedoc-Roussillon
Département de l'Hérault
Communauté d'Agglomération de Montpellier
Ville de Montpellier

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la déclaration de projet portant à la fois sur
l'intérêt général de l'opération ZAC OZ 1 et
la mise en compatibilité du PLU de Montpellier
avec le projet au bénéfice de
la Communauté d'Agglomération de Montpellier

Ayant eu lieu mardi 7 janvier 2014 au vendredi 7 février 2014

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Frédéric H. SZCZOT, Architecte Honoraire
Docteur en Sciences Techniques (Urbanisme)
Professeur Titulaire, en retraite

- I – 1 . Présentation générale**
- 2. Déroulement de l'enquête**
- 3. Analyse des observations**

Remis à Monsieur le Préfet de l'Hérault le Jeudi 6 mars 2014

Références :

Arrêté de M. le Préfet de l'Hérault n° 20013-01-2365 en date du 17 décembre 2013
Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n° E13000332/34 du 02/01/2014

I – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 – Présentation Générale :

La procédure de déclaration de projet lancée par la Communauté d'Agglomération de Montpellier porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC OZ 1 et sur la mise en conformité du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Montpellier qui en est la conséquence, ces deux thèmes étant présentés sous un dossier d'enquête unique en référence à l'article L.123.6 du Code de l'Environnement.

La ZAC OZ 1 n'est qu'une partie d'un vaste territoire de 350 hectares du lieu dit La Méjanelle – Pont Trinquat à l'articulation entre le développement urbain de Montpellier vers la Mer et le corridor de transports languedociens, identifié dès 2006 parmi les 11 sites stratégiques d'enjeu communautaire à valoriser et développer, définis dans le SCOT (Schéma de Cohérence et d'Orientation Territoriale). Ce territoire, inscrit dans une politique de planification durable de la commune de Montpellier, constitue un projet urbain d'envergure dénommé « OZ Montpellier Nature Urbaine » qui sera réalisé sur une durée de 20 à 30 ans.

La ZAC OZ 1 soumise à la présente enquête publique ne constitue que la première étape du développement de la ville de Montpellier sur ses limites Sud entre l'actuelle autoroute A9 et le quartier résidentiel de Boirargues sur la commune de Lattes. D'une superficie de 60 hectares, elle est prévue pour accueillir les grandes infrastructures, le doublement de l'autoroute A9 et le passage de la ligne à Grande Vitesse (CNM) avec la nouvelle gare TGV Montpellier Sud de France dont l'ouverture est prévue en 2017, et donc à courte échéance. Le projet s'accompagne tout autour d'un quartier urbain, germe d'un nouveau centre d'une métropole, voué aux activités tertiaires mais aussi à de l'habitat et à un important aménagement paysager respectant les valeurs existantes du château de La Mogère et du Mas des Brousses. Le programme des aménagements est ambitieux et parfaitement explicité dans les documents constituant le très imposant dossier soumis à cette enquête publique.

En effet, le dossier unique comprend deux grandes parties : la première présente les éléments concernant la déclaration de projet présentant l'intérêt général de l'opération d'aménagement sous forme d'une zone d'aménagement concerté : « ZAC OZ 1 ». La seconde explicite la mise en compatibilité du PLU de la commune de Montpellier qui en est la conséquence. Chaque partie comprend des pièces numérotées successivement de A à E et de F à K, de consistance variable allant de quelques pages à plusieurs centaines, d'où l'important volume et l'épaisseur du dossier complet (*à titre anecdotique, mesuré à 12cm d'épaisseur, pesé à 5,7 kg et compté pour 1.150 pages*).

A noter que la pièce **A : Notice Explicative Déclaration de Projet d'Intérêt Général** et la pièce **F : Note Synthétique Présentation de la Mise en Compatibilité** présentent clairement les principaux éléments et documents constituant le dossier.

La préparation et la mise en place de l'enquête publique concernant la ZAC OZ 1 s'est effectuée en bonne entente d'une part avec les services de la Préfecture et d'autre part avec les équipes de la Communauté d'Agglomération de Montpellier (CAM dite aussi l'Agglo) et celles de la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM). L'enquête s'est par ailleurs déroulée très correctement et sans aucun incident aux dates et heures dites.

2 – Déroulement de l'enquête :

* Jeudi 5 décembre 2013, téléphone de Mme Amaryllis BOSSE du Tribunal Administratif de Montpellier proposant une enquête publique sur un projet de nouveau quartier à Montpellier, début vers le 6 janvier 2014 ; acceptation sans réticences.

* Vendredi 6 décembre, courrier par mail de Mme A. Bosse confirmant ma désignation comme commissaire enquêteur sur la ZAC OZ 1 et 2 documents annexes.

* Lundi 9 décembre, téléphone de Mme Brigitte CARON de la Préfecture pour première prise de contact m'informant que le dossier de la ZAC OZ 1 présenté à la réunion des PPA est en cours de révision d'ordre formel par la DDTM et qu'il sera disponible chez elle dès réception.

* Mercredi 11 décembre, à 16 H. téléphone de M. Nicolas LAVENU, de la SAAM me disant que le dossier sera disponible demain matin à la Préfecture et que Mme Caron lui a demandé de me prévenir. Il me propose une réunion d'information avec la remise d'un exemplaire du dossier d'enquête le matin du vendredi 13 décembre.

* Vendredi 13 décembre à 9H20, rencontre à la SAAM de M. Nicolas LAVENU chargé d'opérations et de M. DIGUET, responsable du projet OZ. Transport par le tramway au siège de l'Agglo place Zeus à Antigone, rencontre avec Mme Laure GENAUDEAU chef de projet OZ en charge du dossier et de M. Eric GOMEZ directeur du Foncier et de l'Aménagement Opérationnel de l'Agglo qui me présente le très gros dossier de l'enquête publique en spécifiant bien les deux objets de l'enquête - déclaration d'intérêt général et mise en conformité du PLU de Montpellier. Sont ensuite précisées les dates du début et fin de l'enquête, les jours et heures de trois permanences à transmettre à Mme Caron pour finaliser l'arrêté préfectoral. Retour à la SAAM en tram vers midi puis en voiture à La Grande Motte en passant par le site.

* Mardi 17 décembre, à 11H00, téléphone de Mme Marina HAMADI de la part de Mme Caron m'avertissant de l'envoi par mail du texte de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'ouverture d'enquête publique. Accord sur le texte transmis par mail à 13H20.

* Vendredi 27 décembre, réception au courrier de la version papier des deux documents précités – textes de l'arrêté préfectoral et avis d'ouverture.

* Dimanche 29 décembre et lundi 30 décembre, parcours des pièces du dossier puis tampons des plans et paraphe au recto des pages du dossier. Début de lecture.

* Jeudi 2 janvier 2014, appel d'une dame de l'Agglo m'informant que M. NURIT voudrait me rencontrer avant le début de l'enquête et qu'il est disponible uniquement le lundi matin ou mardi après-midi prochain. Je propose lundi à 9H30. Suite de la lecture.

* Samedi 4, dimanche 5 janvier, suite et fin de la lecture et analyse du dossier.

* Lundi 6 janvier, à 9H30 au siège de l'Agglo, rencontre de Mme Genaudeau et de M. Yves NURIT, directeur général adjoint de la CAM qui me présente les divers aspects du projet OZ et plus particulièrement de la ZAC OZ 1 ayant fait l'objet de discussions avec les nombreuses institutions concernées par le projet (RFF, ASF, CDC) suivi d'un appel à projets par des agences d'architecture et d'urbanisme fort connues tels Libeskind, Ch. De Portzamparc et enfin KPAC de Rotterdam avec ILEX paysagiste et OASIIS, équipe retenue illustrée par une belle présentation en un livret format A3 vertical. Passage par le bureau de Mme Genaudeau où je récupère la pièce H manquant dans mon exemplaire du dossier, puis passage par la mezzanine du hall d'accueil où se situe la salle Héra prévue pour la permanence du lendemain et où trouvent les panneaux explicatifs exposés lors de la phase de concertation ainsi qu'une maquette très parlante de l'ensemble du site, protégée par un cadre couvrant de plexiglas.

* **Mardi 7 janvier 2014**, à 8H45 installation sur la mezzanine dans la salle Héra au siège de l'Agglo, place Zeus. Arrivée de M. N. Lavenu de la SAAM venu comme convenu la veille me présenter le registre d'enquête publique à signer avant d'être déposé à l'Hôtel de Ville de Montpellier où le dossier d'enquête est aussi consultable. Passage de Mme Genaudeau qui apporte les deux dossiers soumis à l'enquête publique dont un seul cependant a été tamponné – paraphé. Il est décidé que ce dossier signé sera déposé ce matin par M. Lavenu à la Mairie de Montpellier avec son registre, l'autre dossier sera donc tamponné – paraphé ce matin-même, s'il n'y a pas trop de public. Ce qui est fait effectivement à l'exception des deux énormes rapports de l'étude d'impact. A 12H00, au moment de clôturer la permanence, visite de M. Jacky CHANTON, 10 rue des Vignes, 34970 Lattes qui me remet et surtout commente longuement 3 documents annexés au registre comme : 1) pièce A - *Enquête publique : ZAC OZ1* datée du 7 janvier 2014 ; 2) pièce B1 à B3 – *Le projet d'aménagement de Montpellier à la mer* datée du 22 octobre 2010 ; 3) pièce C1 à C3 - *PPRI de LATTES enquête publique du 21 janvier au 22 février 2013* non datée. Fermeture et départ de la permanence à 12H30. Dans l'après-midi, message à la secrétaire de Mme Genaudeau pour faire et m'expédier la photocopie des documents de M. Chanton laissés annexés au registre.

* Samedi 11 janvier, réception au courrier d'une grande enveloppe de l'Agglo avec les documents demandés ci-dessus.

* **Jeudi 23 janvier**, à 13H00 stationnement au parking du Polygone et ballade à pied jusqu'à l'Hôtel de Ville de Montpellier où, à 13H30, je signe le registre sur lequel ne figure aucune remarque. Retour au siège de l'Agglo où, à 14H00 est ouverte la deuxième permanence dans la salle Minos plus petite que la salle Héra précédente. Passage de Mme Genaudeau et M. Lavenu avec lesquels nous examinons la maquette exposée sur la mezzanine en commentant le projet. A 14H30, visite de M. Bernard DELBOS venu se renseigner et discuter sur certains aspects du dossier puis simple signature du registre à la fin de la permanence. A 15H30, passage de M. Pierre-Philippe HOOCK, 450 rue du Mas des Brousses, Montpellier, directement concerné car au centre de la ZAC OZ 1, insatisfait par certaines choses qu'il viendra inscrire une autre fois et qui signe simplement le registre sans remarques personnelles. A 17H10, après classement des multiples pièces du dossier, fermeture de la deuxième permanence.

* **Vendredi 7 février** à 14H00, ouverture de la troisième permanence salle Minos. Passage de Mme Genaudeau et M. Lavenu avec lesquels sont précisées les modalités de fermeture de l'enquête publique et du rapatriement du registre à la Mairie de Montpellier qui ferme à 17H30, et à l'Agglo dont la fermeture est indiquée dans l'Avis à 18H00, alors que la permanence l'est à 17H00. Découverte sur le registre des remarques déjà inscrites auparavant par les personnes suivantes, relevées dans l'ordre :
- **pages 3, 4 et 5**, le 3/02/2014 – Mme Elisabeth COULOUMA, 10 r. du Fbg Boutonnet 34090 Montpellier ; **p.5**, non datée - M. Bruno DUCASSE, CCI Montpellier (7 lignes) ; **page 5**, le jeudi 6 février 2014 (6 lignes) - M. Michel JULIER, 22 rue Meymieis 34000 Montpellier avec une contribution de 6 pages annexée *pièce D1 à D6* ;
- **page 6**, le 6 février 2014 (2 lignes) - M. André CHIAPPOTTI et Mme Maryse CHIAPPOTTI ; **page 6**, le 6 février (4 lignes) - M. André VITO ; **page 6**, le 6 février 2014 (5 lignes) – Mme ZENASNI FATMA, 34000 Montpellier ; **page 6**, non datée (6 lignes) – M. de CHARENTENAY, 30 bd. Clémenceau 34000 Montpellier ;
- **page 7**, le 6 février 2014 (3 lignes) – Mme Alice BRULE ; **p. 7**, non datée (4 lignes) – M. Claude LOPEZ (président C...) ; **p. 7**, non datée (6 lignes)– M. Eric SILVANT ;
page 8, 07/02/2014 (6 lignes) - Mme Claudine LUCAS AHKANE ; **p.8** (4 lignes)- M. Armand ETCHEVERRIA ; **p. 8**, non datée (9 lignes) - M. Jonathan BULIT ;

- **page 9** , non datée (14 lignes)– Mme Mylene HOUGUET ; *p. 9*, 07/02/2014 (4 lignes) – M. Yves BARRAL ;

- **page 10**, le 07 février 2014 (20 lignes) – M. Philippe BARON, comédien, 44 ans ;

- **page 11**, le 7 fév 2014 (18 lignes)– Alexandre(a ?) LA Bortce (?) rue Joffre ;

- **page 12**, 7.2.14 (18 lignes dont 1 de l'accueil) – M. Daniel DOUMENQ, Bd . Gambetta MTP ; *p. 12*, 07.02.2014 (2 lignes) – Virginie WAGNER, RFF – Projet Gare Montpellier Sud de France av.lettre de 2 pages annexée au registre comme *pièce E1-E2*.

* A 14H20, visite de MMmes Marie-José POMAREDE, 166 rue de Famagouste, Res. l'Amiral 34000 Montpellier et Sabrina BIEGEL, 28 Bl. De Strasbourg 34000 Montpellier avec remarques **page 13**. A 15H10, visite de M. Stephane BOSC venu consulter le dossier d'aménagement de la ZAC OZ 1. A 15H35, visite de M. Jean MOLITOR , 584 rue du Mas Rouge contestant le prix proposé pour sa terre d'1 hectare et qui restera examiner le plan de la zone OZ ainsi que la maquette jusqu'à 17H00.

A 16H00, visite de M. Jean AFFRE directeur commercial, 320 rue Henry Farman, 34430 St. Jean de Védas avec remarque **page 14**. A 16H30, visite de Mme Monique PEYRONNET architecte urbaniste et de M. J.Pierre FAYE , remarques **pages 14 et 15**. A 16H35, visite de MM. Jacky CHANTON, 10 rue des Vignes 34970 Lattes et M. J.C. CADIS 2 rue des Vignes Lattes qui déposent un mémoire de 4 pages (3 pages de M. Chanton annexées *pièce F1 à F3* et 1/2 page de M. Cadis *pièce F4*). A 17H00, clôture formelle de cette troisième et dernière permanence ; attente de la fermeture à 18H00.

A 17H30, visite de Mme Anne ROUX, ingénieur Eau (ENGEES) qui dépose une lettre annexée au registre comme *pièce G1 à G3*. Récupération du registre d'enquête amené obligamment par M. Lavenu de l'Hôtel de Ville de Montpellier, et à 18H00, au départ de Mme Roux, clôture définitive de la troisième et dernière permanence en présence de Mme Genaudeau de la CAM et M. Lavenu de la SAAM et FIN de l'enquête publique.

* Du lundi 10 au mercredi 12 février, lecture et analyse des deux registres, celui déposé au siège de l'Agglo ayant été signé par 32 personnes et celui consultable à la Mairie de Montpellier ne contenant finalement que deux remarques dont la première de M. Eric THOREZ, du Quartier Rondelet datée du 6 février, se développe copieusement sur 6 pages (p. 2 à 7) et la seconde est la lettre d'une page signée le 06/02/2014 par M.Pierre-Alain BUISSON, rue des deux ponts. Suite à la lecture attentive des remarques exprimées sur les registres, rédaction du Procès-Verbal de Synthèse des observations recueillies avec lettre d'accompagnement à M. le Président de l'Agglo.

* Mercredi 12 février, reçu au courrier lettre de M. Michel JULIER m'adressant la copie des 6 pages agrafées au registre qu'il me transmet « par mesure de prudence » (lettre datée du 07 février, cachet sur l'enveloppe du 10-02-14, à priori hors délai).

* **Jeudi 13 février**, à 10H00, **réunion** au siège de l'Agglo, salle Héra avec Mme Genaudeau et M. Lavenu comme cela avait été convenu lors de leur passage à la dernière permanence. Remise de ma lettre à M. le Président de l'Agglo accompagnant le **Procès-verbal de Synthèse** des observations recueillies pendant la durée de l'enquête tel que spécifié « dans les huit jours » à l'article 6 de l'arrêté Préfectoral du 17/12/2013. Commentaire oral des principaux points relevés dans les registres et accord entre nous pour rédiger la réponse du maître d'ouvrage point par point à chacune des observations. M. Lavenu mentionne également la version PDF du rapport final devant être transmis à Mme Carron pour lequel il propose les services de la SAAM, y compris pour les autres versions papier ; il me transmettra enfin le procès-verbal d'affichage avec les photos des panneaux mis en place sur le site. Fin de la réunion à 11H30 devant la maquette.

* Lundi 17 février, examen du dossier et des registres, début de rédaction du rapport, travail devant se poursuivre dans l'attente de la réponse au P-V. de Synthèse.

* Mercredi 26 février, reçu par mail le Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

3 – Analyse des observations

Une première appréciation des avis exprimés tout au long du déroulement de l'enquête publique a été effectuée immédiatement après la fin de l'enquête, l'article 6 de l'Arrêté Préfectoral du 17 décembre 2013 spécifiant que « *Dans les huit jours après réception du registre et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera La Communauté d'Agglomération de Montpellier ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse.* » Cette réunion a bien eu lieu le jeudi 13 février 2014 comme indiqué plus haut, le procès-verbal de synthèse ayant résumé les préoccupations exprimées par les **34** (trente quatre) personnes ayant laissé leurs remarques dans les deux registres.

Il convient de rappeler ici que le dossier de l'enquête publique sur la ZAC OZ 1 était consultable par le public à la fois à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier, place Zeus où se sont tenues les trois permanences et à l'Hôtel de Ville de Montpellier, lieux fréquentés très inégalement. En effet, le registre déposé à l'Agglo a recueilli **33** signatures (dont une personne, M. Chanton de Lattes venu 2 fois aux permanences, au début et à la fin de l'enquête) et celui déposé à l'Hôtel de Ville seulement **2** remarques. Notons que globalement que les avis défavorables et critiques du projet ont été exprimés par **9** (neuf) personnes ayant déposé, pour certains, des mémoires de plusieurs pages annexés aux registres, alors que les avis favorables et compliments l'ont été par **20** (vingt) personnes auxquelles pourrait-on y ajouter les signatures sans avis inscrit de **5** visiteurs dont l'opinion orale fut élogieuse pour le projet et pour presque la totalité, de façon brève sur quelques lignes. Ce n'est donc pas la proportion de « quatre fois plus d'avis favorables » décomptés dans le procès-verbal de synthèse mais plus simplement « plus du double » qu'il est décent de signaler ici, ce qui infirme cependant le constat habituel qui veut que les personnes qui sont contre sont généralement plus nombreuses à venir affirmer leur opposition au projet présenté que celles qui ne se déplacent pas pour venir dire qu'elles sont pour. Ce qui n'a donc pas été le cas pour la ZAC OZ 1.

Voyons maintenant plus précisément les opinions exprimées sur les registres et ce en commençant par le plus simple, celui déposé à l'Hôtel de Ville de Montpellier sur lequel ne figurent que deux remarques déposées la veille de la fin de l'enquête :

* Observations du 6 février sur projet OZ + OZ1 + PLU *manuscrites sur 6 pages (2 à 7) par M. Eric THOREZ du Quartier Rondelet : 1/ projet manque d'ambition ; 2/ pas de cohérence avec l'autre PEM (pôle d'échange multimodal) du Nouveau St.Roch ; 3/ inégalité de traitement au sein de l'Agglo.* En effet : *a/ densité du projet relativement faible en comparaison avec la ZAC Nouveau St. Roch , gaspillage des surfaces constructibles vers la Mer, pas d'objectif de 30% de logt. Sociaux dans les délibérations, seulement de 4 à 500 logt. Etudiants pour 1600 étudiants de Sup de Co =disette et prix élevés ; b/ hauteurs autorisées ridicules pour un quartier d'affaires celles à St.Roch de R+6 à R+20 !; c/ concurrence des services tertiaires avec St. Roch, rien dans l'étude d'impact.* En conséquence : *harmoniser les 2 projets de ZAC (PEM) et remédier à ces manques en regroupant la même délégation de service public pour les deux ZACV- PEM (SERM + SAAM).*

* Observations sur Projet OZ et ZAC Oz1, 06/02/2014 par Pierre-Alain Buisson, rue des deux-ponts, *une page dactylographiée agrafée page 9 : « La desserte de la nouvelle gare et la Jonction entre les 2 gares sont insuffisamment étudiées ou présentées » -Constat -1/ durée du trajet entre les 2 gares en tram 1, long ; 2/ desserte*

par bus ajoutée à la pollution alors que le PDU prévoyait tous les bus au GPL fin 2012. Demande de mesures compensatoires et d'accompagnement : - Installer des bus 100% propre de type hybride ; - Aménager d'abord la ligne 3 plus directe et plus rapide ; - jonction entre les 2 gares plus étudiée ; y permettre un itinéraire cyclable continu et sécurisé ; - prévoir l'accès direct depuis l'A9 future avec dépose-minute à la gare.

Sur le registre déposé à l'Hôtel de la Communauté de l'Agglomération de Montpellier, siège de l'enquête publique, figurent de bien plus nombreuses remarques dont la moitié inscrites lors du passage à la dernière permanence du 7 février 2014. Voici donc ces remarques décrites succinctement par ordre d'inscription sur le registre :

* Enquête publique : ZAC OZ 1 du 7 janvier 2014 de Jacky CHANTON, 10, rue des Vignes 34970 Lattes, pièce A : *texte d'1 page dactylographié – « imposture écologique », site inapproprié, risques d'inondations.* Pièce B1 à B3 : *texte de 3 pages : Le Projet d'aménagement de Montpellier à la mer - Ce que prévoit l'Agglomération de Montpellier – Pourquoi ce projet est-il dangereux ? - Voilà plus de trente ans que Montpellier Agglomération a une gestion environnementale catastrophique – Les risques littoraux – Conclusion ; Lattes le 22 octobre 2010.* Pièce C1 à C3 – *texte de 3 pages : PPRI DE LATTES enquête publique du 21 janvier au 22 février 2013 – Pourquoi – Comment – pas de réponses techniques aux questions posées– PPRI de LATTES : Pourquoi le danger est toujours présent ? – Mes commentaires (voir Rapport sur le bassin versant du lez par Monsieur Philippe QUEVREMONT du 4 juillet 2006) – Conclusion (PPRI trop aléatoire et incomplet).*

* **Pages 3,4,et 5** - le 3/02/2014, Remarques par Elisabeth COULOUMA sur le projet : *1/ remarque sur l'opportunité d'une urbanisation nouvelle (pièce A) ; a) risque d'inondation ; b) nappes phréatiques et forages ; c) déficit agricole ; d) destruction de la flore naturelle : l'expression « nature urbaine » est une escroquerie. 2/ La gare nouvelle n'a pas de sens ; pour relier l'aéroport, un RER plutôt qu'une prolongation d'un « tram tortillard ». 3/ Remarque sur la concertation, « projet désolant ».*

- M. Bruno Ducasse, CCI Montpellier, estime le projet cohérent, *dimension de Métropole, campus Sup de Co et nouveaux locaux pour les CFA de la CCI- structurants*

- Jeudi 6 février, dépôt d'une contribution de 6 pages par M. Michel JULIER, pièces D1 à D6, *« constituant un avis CONTRE ce projet ».* Texte dactylographié daté du 5 février 2014 dont les points traités sont les suivants : *Opinion résumée (avis entièrement défavorable). Explications détaillées – I. Considérations générales.- 1.1. Sur la forme de la consultation du public.- 1.2. Sur la nature du maître d'ouvrage et du projet.-1.3. Aspects financiers.-- 2. Sur les grandes infrastructures de transport.- 2.1. La nouvelle gare TGV : un projet en suspens.- 2.2. L'extension de la ligne 1 du tramway ; - La proximité de l'aéroport.- 2.4. Le « Pôle d'Echange Multimodal » (PEM).- 2.5. Le « hub » de Montpellier.—3. L'impact sur l'environnement ?- 3.1. Les terres agricoles.- 3.2. L'impact acoustique.- 3.3. La qualité de l'air et la santé humaine.- 3.4. La protection des paysages et la publicité.- 3.5. La maîtrise de l'eau.—4. Divers.- 4.1. Stratégie de développement urbain.- 4.2. Réseaux électriques.- 4.3. Connexion des axes routiers secondaires.- 4.4. Piétons et cyclistes.*

* **Page 6** - Chiappotti André et Chiappotti Maryse, le 6 février 2014, *une seule phrase : « Bravo pour ce projet qui correspond à la ville moderne et verte ».*

- André VITO, deux phrases : *« Vivement le Nouveau Quartier autour de la gare. C'est le visage de Montpellier au 21^{ème} siècle ».*

- Mme ZENASNI Fatma, 34000 Montpellier, *une seule phrase : « Je trouve que ce quartier s'inscrit parfaitement dans le cadre naturel du lieu tout en ouvrant la ville sur la modernité avec le numérique. Le 6 février 2014 ».*

- Simon de Charentenay, estime : *cohérence du quartier dans le développement de la ville, sortir du seul centre ville et organiser la Métropole du Languedoc-Roussillon.*

* **Page 7** – Mme Alice BRULE écrit : « *le projet d'un nouveau quartier autour de la future gare est cohérent permettant une mixité d'usage et une bonne accessibilité* ».

- M. Claude LOPEZ (président C...) déclare : « *Ce projet nous convient parfaitement car il s'inscrit dans une logique d'aménagement du territoire pertinente. La Chambre des métiers y est favorable* ».

- M. Eric SILVANT apprécie : « *Ce projet rapproche un pôle d'échange d'un pôle d'affaires ; ...axe de développement fondamental, fortifiant l'économie locale, ... clefs et garanties nécessaires à l'implantation de nouvelles entreprises* ».

* **Page 8** – le 07/02/2014 , Mme Claudine LUCAS-AHKANE : « *Avis favorable, très bon projet, nouvelle optique de la ville, bien pour l'écologie et le transport* ».

- M. Armand ETCHEVERRIA : *Projet innovant, permettant de s'étendre « proprement » et de montrer qu'un pôle économique peut être aussi écologique !*

- M. Jonathan BALIT : *Avis favorable à ce grand projet durable, qui dynamisera ce nouveau quartier de la gare grâce au tourisme d'affaires ; aussi projet écologique avec nature en ville, son urbanisme préservant les surfaces agricoles juste à côté.*

* **Page 9** – Mme Mylène HOUGUET : *Avis très favorable, donnant la parole aux citoyens, importance du doublement de l'A9, très beau projet avec des espaces verts.*

- M. Yves BARRAL : *souhaite plus de projets de ce type avec de grands espaces verts, des bureaux et des habitations, important de mélanger tout pour que ce soit agréable à vivre. Le 07/02/2014*

* **Page 10** – le 07 février 2014, M. Philippe BARON : *projet OZ découvert lors du lancement de « MTP Unlimited », lieu stratégique déjà dans le projet G.Frêche, jumeler ensemble ligne grande vitesse, zone d'activité tournée vers nouvelles technologies, habitations, commerces de proximité et espoir d'un théâtre, un cinéma...dans un parc naturel nouveau poumon pour MTP et son Agglomération : « soutien de tt mes vœux de citoyen ».*

* **Page 11-** le 7 fev 2014, M. ou Mme La Bortce(?) selon qu'on décrypte Alexandre ou Alexandra : *desserte du nouveau quartier depuis la gare actuelle non satisfaisante par la ligne 1 du tramway, beaucoup trop longue et trop saturée, serait plus rapide par la ligne tram 3 ne traversant pas l'autoroute=gain financier, éviter de doubler par lignes de bus, polluants.*

* **Page 12** - 7.2.14, M. Daniel DOUMENQ : *rentabiliser les 300 hectares de terrain en construisant plus de logements étudiants (1500 à 2000 au lieu des 4 à 500) et plus de logements résidentiels (5000 et non pas 2000 à 2500) ; autorisation d'une hauteur de 54 m. dans le PLU modifié alors que les bâtiments ne sont qu'à R+5 à R+8.*

- le 07.02.2014, Mme Virginie WAGNER, dépose la lettre de M. Pascal BIDAN, Directeur de Projet Réseau Ferré de France : *opération OZ 1 répond aux objectifs de RFF de proposer une gare intermodale permettant des déplacements « écomobiles » ; gare respectueuse de son environnement ; nouveau quartier - laboratoire d'expériences innovantes et exemplaires, cohérence avec gare intelligente, objectif de RFF.*

* **Page 13** – Mme BIEGEL Sabrina : *projet très bien pensé gardant le maximum de verdure, zone étudiante bienvenue car logements rares ; avis très favorable.*

- Mme POMARES Marie-José : *très bon projet pour la ville en gardant beaucoup de verdure, programme varié des constructions bien placé là ; le Must ici, le tramway.*

* **Page 14** - M. Stephane BOSC : *projet très intéressant, prise en compte du territoire et intégration des infrastructures.*

- M. Jean AFFRE : *très beau projet, harmonieux et innovant mêlant entreprises, Education, commerces, habitants et nature ; vitrine, moteur pour la future métropole.*

- Mme Maryse PEYRONNET : *réussite de ce projet primordiale pour la reconnaissance de future métropole, confortant son attractivité, la création d'emplois.*

* Page 15 - M. J.Pierre FAYE : *salue ce projet du 21^{ème} siècle, urbanisme cohérent, cadre à la hauteur des attentes du citoyen dans le respect de l'environnement.*

- M. Jacky CHANTON, dépôt de 3 pages dactylographiées : *ajoute le Rapport contradictoire de l'avis de la conférence des experts sur les trois points soumis par l'IGE – point 1 : Estimation d'une crue centennale à l'amont de la zone urbaine ; point 2 : Les apports de la zone urbaine de Montpellier ? ; point 3 : comment peut-on estimer la concomitance d'évènements pluvieux importants sur le bassin aval (zone urbaine) et des crues affectant le bassin amont ? ; point 4 : Non soumis aux experts : L'impact sur le bassin récepteur du Lez/Lironde ou vivent environ 9 000 personnes, en aval du pont de l'autoroute A9 ; Conclusion.*

- M. Jean-Claude CADIS : *Avis défavorable au projet.*

- Mme Anne ROUX, dépôt d'une lettre de 3 pages dactylographiées : *le projet OZ est contraire à l'intérêt général parce qu'il détruit (au moins) 150 hectares de terres agricoles, parce qu'il aggrave le risque d'inondation ; projet OZ inutile (typiquement un GPII : Grand Projet Inutile et Imposé) ; l'offre n'a jamais créé la demande. A noter que suite à l'examen plus attentif du site du projet, Mme Roux a biffé des paragraphes basés sur l'interprétation erronée du site sur le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens.*

Vu l'abondance des remarques enregistrées au cours de l'enquête, il m'a semblé judicieux que les remarques d'appréciation positives ou élogieuses n'aient pas à être commentées ici, considérant qu'elles parlent suffisamment d'elles-mêmes et que leur citation, même résumée, était suffisamment parlante.

Par contre, le **Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage**, parvenu dans les quinze jours suivant la remise du Procès-Verbal de Synthèse qui résumait les remarques exprimées sur les registres telles qu'elles ont été mentionnées ci-dessus, reprend chacune de ces observations critiques, répondant ainsi aux principales questions relevées dans le PV de synthèse. Le texte du Mémoire dépasse la vingtaine de pages et vu sa consistance et pertinence figure donc intégralement dans ce Rapport, en Annexe.

La rédaction du Mémoire n'a pas suivi l'ordre d'inscription préférant privilégier des réponses point par point à tous les griefs, en commençant par le texte le plus fourni, celui de 6 pages de M. **Julier** (pièce D1 à D6) où il est donc répondu (sur plus de 12 pages) aux : 1- Considérations générales ; 2- Sur les grandes infrastructures de transport ; 3- L'impact sur l'environnement ; 4- Divers. Puis sont traitées les observations de Mme **Coulouma** : 1- Sur l'opportunité d'une urbanisation nouvelle ; 2- Sur la « gare nouvelle » ; 3- Sur la concertation. Les réponses suivantes répondent aux problèmes de desserte tram ligne 3 et bus (Mme **La Bortce**(?) ou M. selon qu'on décrypte Alexandra ou Alexandre) ; de la densité et des hauteurs des constructions (M. **Thorez**) ; du nombre de logements étudiants, hauteurs 54m. **NGF** (M. **Doumenq**) ; du doublement de l'A9, du choix de la zone choisie et risques (M. **Cadis**) ; des pollutions, des inondations et du PPRI de Lattes, réf. conférence des experts (M. **Chanton**) ; la durée des trajets, l'itinéraire cyclable et continu, l'accessibilité à l'A9 (M. **Buisson**) ; les terres agricoles, l'hydraulique, démographie et logement social (Mme **Roux**) et enfin une réponse particulière ne concernant pas le projet de la ZAC OZ1 (M. **Molitor**).

Estimant qu'il serait vain de résumer ici toutes les réponses énumérées ci-dessus, le texte de ce Mémoire figure en Annexe pages 26 à 47.

Préfecture de la Région Languedoc-Roussillon
Département de l'Hérault
Communauté d'Agglomération de Montpellier
Ville de Montpellier

ENQUETE PUBLIQUE

**Préalable à la déclaration de projet
portant à la fois sur l'intérêt général de
l'opération ZAC OZ 1 et
la mise en compatibilité du PLU de Montpellier
avec le projet au bénéfice de
la Communauté d'Agglomération de Montpellier**

Ayant eu lieu mardi 7 janvier 2014 au vendredi 7 février 2014

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Frédéric H. SZCZOT, Architecte Honoraire
Docteur en Sciences Techniques (Urbanisme)
Professeur Titulaire, en retraite

II - CONCLUSIONS, AVIS et ANNEXES

Remis à Monsieur le Préfet de l'Hérault le Jeudi 6 mars 2014

Références :

Arrêté de M. le Préfet de l'Hérault n° 20013-01-2365 en date du 17 décembre 2013
Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n° E13000332/34 du 02/01/2014

II . CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR.

A l'issue de cette enquête publique préalable à la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de la ZAC OZ 1 et la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier, le commissaire enquêteur sous-signé constate que ce projet, s'il n'a pas soulevé l'enthousiasme des foules pour ou à l'encontre de son objet, a intéressé plus d'une trentaine de personnes qui sont venues exprimer leurs opinions, ce qui est un chiffre modeste mais suffisant pour pouvoir conclure maintenant cette enquête qui s'est révélée suffisamment intéressante pour donner finalement un Avis.

Le projet de la ZAC OZ 1 à l'appellation banalement administrative peu parlante est mieux compris et situé si l'on parle du quartier de la nouvelle gare TGV au delà d'Odysseum. On voit aussitôt plus précisément l'endroit de l'autre côté de l'autoroute, vers le château de la Mogère et du lycée Mendès-France, en subodorant un programme ambitieux de constructions plus ou moins importantes ce que confirme la lecture d'un programme bien dense et surtout varié. Pas seulement un quartier d'affaires genre petite Défense mais aussi des logements nombreux assurant la mixité sociale (en application du PLU), des établissements d'enseignement supérieur et logements étudiants, des commerces, le tout desservi par une prolongation de la ligne du tramway venant de la zone commerces-loisirs d'Odysseum et un réseau cyclable et piétonnier. Et si l'on regarde autour de la ZAC proprement dite, des parcs, des promenades, des aires de jeux et d'autres quartiers définissant le cadre d'un projet plus vaste « OZ Nature Urbaine » prévu sur 350 hectares dont 200 laissés non « bétonnés »(correspondant aux zones à risques d'inondation) . On peut aussi être rassuré en prenant connaissance des objectifs affichés pour cette nouvelle polarité urbaine - équilibrant la croissance de la ville vers l'Est et vers la mer, - avec des intentions pour la ZAC OZ 1 comme «ville intense» et mixte, - trame paysagère de «nature urbaine», démarche EcoCité et le programme «Cité intelligente», inventer la ville intelligente, active et solidaire de demain...A priori donc un projet assez rassurant voire séduisant qui a fait l'objet d'une information publique conséquente sinon abondante et d'une concertation dans les règles de l'art.

Le dossier final de ce beau projet soumis à l'enquête publique comporte toutes les pièces éclairant les diverses facettes de cette opération d'envergure, d'un volume si imposant qu'il peut rebuter le simple curieux mais qui a intéressé des personnes par certains de ses aspects. Cet intérêt pour la ZAC lors de l'enquête ne s'est d'ailleurs manifesté que très progressivement, une personne à la toute fin de la première permanence, deux personnes peu concernées à la seconde mais pléthore de mémoires, remarques et présences ayant rempli la salle MINOS lors la dernière permanence. A souligner à cette occasion l'agrément qu'a constitué l'installation sur la mezzanine du hall d'accueil de l'Agglo des panneaux d'information sur le projet «OZ Nature Urbaine» et la ZAC OZ 1 avec la belle maquette beaucoup utilisée pour expliquer le projet et son environnement.

Le procès-verbal de synthèse a énoncé les points soulevés au cours de l'enquête sur les deux registres mis à la disposition du public et le Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage a répondu point par point à chacune des observations critiques exprimées. Les opinions favorables plus de deux fois plus nombreuses que ces observations négatives ont simplement été relevées sans commentaires estimant qu'elles parlaient d'elles-mêmes. Ces documents, PV de synthèse et Mémoire en réponse, figurent donc intégralement comme éléments pertinents de ce Rapport final. Les réponses aux

critiques sont considérées en effet suffisamment claires, précises et convaincantes pour ne pas constituer un prétexte pour éventuelles réticences ou même réserves de la part du Commissaire enquêteur et leurs auteurs sont donc invités à bien vouloir en prendre connaissance en Annexe à la fin de ce Rapport.

On peut ajouter enfin que certains points ayant donné matière à réflexion ou à perplexité ont été éclairés et ont trouvé une réponse orale satisfaisante émise par les responsables du projet de la CAM et de la SAAM lors de la réunion de présentation du Procès-verbal de synthèse dans la semaine suivant la clôture de la dernière permanence.

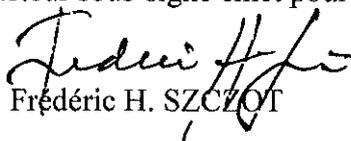
Au terme de ces considérations et de toutes les réflexions écrites précédemment dans chacun des chapitres de ce Rapport, il ressort que le projet de la ZAC OZ 1 malgré son appellation rébarbative est une opération extrêmement importante pour le développement futur de la ville et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Même si cela n'a pas été encore dit expressément, la proposition d'urbanisme présentée laisse effectivement entrevoir un cadre de vie agréable de taille humaine, animé par la multiplicité d'activités que l'on permet de se côtoyer dans la vie quotidienne et ce, proche d'un équipement de poids, la nouvelle gare du TGV, germe du Pôle d'Echange Multimodal à l'échelle du territoire urbain et régional. Une autre qualité du projet est la place laissée à la préservation de l'environnement, des qualités paysagères et boisements existants, soit 200 hectares sur les 350 prévus sur la totalité du projet OZ Montpellier Nature Urbaine, ce qui est aussi le cas pour la ZAC OZ1 qui réserve 30 hectares d'espaces paysagers sur les 60 qui la délimitent. Quant à la densité forte, elle est conforme à ce qui se veut un quartier réellement urbain de la nouvelle centralité à l'Est. En témoigne le tissu compact à la morphologie complexe de sa partie Nord-Est qu'il semblerait opportun de le voir franchir le «cours de la gare» (*high street*) vers l'Ouest où l'alignement rigide de longs blocs parallèles semble moins réjouissant (remarque toute personnelle, *like a private joke*). Voilà donc un futur qui ne semble pas trop mal et bien parti comme on peut l'imaginer en examinant les plans et la maquette qui en donnent une image agréable, heureusement flatteuse.

Etant donné par ailleurs que le dossier soumis à l'enquête publique s'avère très complet constitué de nombreux documents explicitant bien tous les aspects nécessaires à une bonne compréhension du projet dans un cadre parfaitement réglementaire. Et que de plus, le dossier concernant la mise en compatibilité du Plu sur un secteur voué de longue date à une urbanisation future est la conséquence logique de la future mise en place de la ZAC dans un endroit à l'aspect actuel encore très agreste ; En résumé et de l'avis général, que le dossier d'enquête est sérieux et présenté très correctement,

Ayant constaté aussi que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions sans aucun incident et que tout au long du déroulement de l'enquête, les aides et réponses n'ont jamais fait défaut, que les formalités d'accompagnement ont bien été remplies dans les délais impartis par les arrêtés.

Estimant en définitive que l'intérêt général de la ZAC OZ 1 est patent et ne peut pas être remis en question, que les prévisions d'action sont bien place pour mener à bien ce projet ambitieux, qu'il n'y a pas lieu d'exprimer de réserve pouvant remettre en question tout ou partie des propositions présentées, au vu des nombreuses qualités exprimées ci-dessus dans ces conclusions et plus avant dans le Rapport, le Commissaire Enquêteur sous-signé émet pour cette enquête publique un **AVIS FAVORABLE**.


Frédéric H. SZCZOT

III -ANNEXES

Au Rapport de l'ENQUETE PUBLIQUE
portant sur l'intérêt général de l'opération ZAC OZ 1
Et la mise en compatibilité du PLU de la Ville de MONTPELLIER
avec le projet au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Montpellier

Copies des documents suivants :

	pages
* Arrêté de M. le Préfet de l'Hérault n° 2013-01-2365 du 17 décembre 2013	14-18
* Décision de M. le Président du Tribunal Administratif n° E1-3000332/34	19
* Avis d'ouverture d'enquête publique par M. le Préfet	20-21
*Avis d'ouverture de l'enquête <i>in</i> Midi Libre et La Gazette du 21/12/2013	22
*Rappel de l'Avis <i>in</i> Midi libre et La Gazette du 11 janvier 2014	23
* Certificat d'affichage de Madame le Maire de Montpellier du 10/02/2014	24
* Certificat d'affichage de M. le Vice-Président de la CAM du 10/02/2014	25
* Procès-Verbal de Synthèse du 13 février 2014	26
*Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	27-48



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

14.

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Préfecture

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES
LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté n° 2013-01-2365 du 17 décembre 2013 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération ZAC OZ 1 et la mise en compatibilité du PLU de Montpellier avec le projet au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Montpellier

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

- VU Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.123-14, L.123-14-2 et R.123-23-3 ;
- VU Le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1, L.123-1 à L.123-15 ;
- VU La délibération n° 11928 du 29 octobre 2013 du Conseil de Communauté approuvant la création de la ZAC OZ 1,
- VU La délibération n° 11980 du 27 novembre 2013 du Conseil de Communauté sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Montpellier en vue de la réalisation de la ZAC OZ 1,
- VU L'ensemble du dossier présenté par Communauté d'Agglomération de Montpellier pour être soumis à la procédure d'enquête publique ;
- VU la réunion organisée le 2 décembre 2013 par la Communauté d'Agglomération de Montpellier pour l'examen conjoint des PPA préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
- VU le procès verbal favorable de la réunion du 11 décembre 2013 des personnes publiques associées ;
- VU l'ordonnance prise par le Tribunal Administratif de Montpellier n° E13000332/34 du 5 décembre 2013, désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire cette enquête publique.

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique préalable à la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération, sur la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier et en vue de la réalisation de la ZAC OZ 1, qui se déroulera du **mardi 7 janvier 2014 au vendredi 7 février 2014 inclus**, soit pendant 32 jours.

L'information publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

ARTICLE 2 :

Le commissaire enquêteur chargé de conduire cette enquête publique est M. M. Frédéric SZCZOT, architecte honoraire, professeur titulaire, retraité.

ARTICLE 3 :

Siège :

Le siège de l'enquête sera l'Hôtel de l'Agglomération de Montpellier :
Hôtel d'Agglomération de Montpellier
50 place Zeus
34000 Montpellier

Le dossier d'enquête pourra y être consulté à la Maison d'Agglomération centre, située au rez de chaussée de l'Hôtel d'Agglomération.

A titre indicatif, les heures d'ouverture au public de la Maison d'Agglomération centre sont les suivants :

Heures d'ouverture des bureaux au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU de Montpellier, en vue de la réalisation de la ZAC OZ 1, comportant notamment l'étude d'impact, l'évaluation environnementale du PLU, les avis de l'autorité environnementale et le bilan de concertation.

Le public pourra consigner ses observations éventuelles sur le registre d'enquête (*à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier*), ouvert à cet effet, établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête.

Correspondance :

Toute correspondance relative à l'enquête pourra être adressée au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

M. Le Commissaire enquêteur
ZAC OZ 1 - Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Montpellier
Hôtel d'Agglomération
50 place Zeus
CS 39556
34961 Montpellier cedex 2

Autres consultations :

De plus, le dossier pourra être consulté en Mairie de Montpellier :
1 place Georges FRECHE
34000 Montpellier

Heures d'ouverture des bureaux au public : lundi mardi mercredi et vendredi de 8h30 à 17h30 et le jeudi de 10h00 à 19h00.

Il sera également consultable en Préfecture - Direction des relations avec les collectivités locales- bureau de l'environnement 34 place des Martyrs de la Résistance 34062 Montpellier cedex 2.

Il n'est pas prévu que le public communique ses observations par voie électronique

ARTICLE 4 :

Les personnes responsables du projet sont :

- Mme **Laure GENAUDEAU**, chargée de projet à la Direction du Foncier et de l'Aménagement opérationnel de la Communauté d'Agglomération de Montpellier
(04-67-13-97-26) (l.geneaudau@montpellier-agglo.com)
- M. **Nicolas LAVENU**, chargé de projet à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier SAAM –
(04-67-13- 63-84) (nicolas.lavenu@saam-agglo.fr)

Elles pourront communiquer toute information concernant le projet sur demande adressée à l'adresse postale de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et/ou aux adresses électroniques mentionnées ci-dessus.

ARTICLE 5

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui lui en fera la demande.

De plus, il recevra les observations du public **aux permanences** fixées aux dates et heures suivantes :

LIEUX PERMANENCES	DATE DES PERMANENCES	HEURES DES PERMANENCES
Hôtel de l'Agglomération de Montpellier	Mardi 7 janvier 2014	De 09h00 à 12h00
	Jeudi 23 janvier 2014	De 14h00 à 17h00
	Vendredi 7 février 2014	De 14h00 à 17h00

ARTICLE 6

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dans les huit jours après réception du registre et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera la Communauté d'Agglomération de Montpellier ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse.

La Communauté d'Agglomération de Montpellier disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans le délai maximum de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Préfet l'exemplaire du dossier de l'enquête, déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier.

Le Préfet transmettra le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ainsi qu'au maire de Montpellier.

En cas de conclusions défavorables du commissaire enquêteur, le projet devrait faire l'objet d'une délibération motivée de la Communauté d'Agglomération de Montpellier réitérant la demande de déclaration d'intérêt général de l'opération.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés, par le public, pendant un an à compter de leur date de dépôt, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux : à la Mairie de Montpellier, à l'Hôtel de l'Agglomération de Montpellier ainsi qu'à la Préfecture de l'Hérault (DRCL3/Bureau de l'environnement - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34062 Montpellier cedex 2).

Ils seront également insérés sur le site internet de la Préfecture : <http://www.herault.gouv.fr> pendant une période d'un an à compter de leur date de dépôt.

ARTICLE 7

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête (Préfecture de l'Hérault - Direction des relations avec les collectivités locales - Bureau de l'environnement) dès la publication du présent arrêté.

ARTICLE 8

La Communauté d'Agglomération de Montpellier devra, en outre, se prononcer par délibération sur l'intérêt général du projet, la Ville de Montpellier sera quant à elle amenée à se prononcer sur la mise en compatibilité de son PLU. En l'absence de délibération de la Commune ou en cas de désaccord, le Préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au maire dans les deux mois suivant la réception en Préfecture de l'ensemble du dossier.

ARTICLE 9

Publication et affichage :

Un avis sera publié par mes soins, en caractères apparents, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux et locaux (Le Midi Libre et l'Hérault du Jour) et dans les huit jours qui suivent le début de l'enquête.

Cet avis sera publié, en outre, par voie d'affichage, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, par les soins du maître d'ouvrage, sur les lieux et en des lieux situés au voisinage de l'aménagement, visible de la voie publique, conformément à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Dans les mêmes conditions de délais et de durée, cet avis sera affiché au siège de l'enquête publique, à l'Hôtel de l'Agglomération de Montpellier ainsi qu'en mairie de Montpellier.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces mesures de publicité par un certificat de M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et du Maire de Montpellier, qui seront joints au dossier d'enquête.

De même, des certificats d'affichage, justifiant ces mesures de publicité pour toute la durée de l'enquête, seront remis au commissaire enquêteur.

L'avis sera également publié sur le site internet de la Préfecture de l'Hérault :

[http:// www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)

ARTICLE 10

Le Secrétaire général de la Préfecture de l'Hérault, M. le Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, le Maire de Montpellier, ainsi que le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 17 DEC. 2013

Le Préfet

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Olivier JACOB

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

05/12/2013

N° E13000332 /34

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 4 décembre 2013, la lettre par laquelle le Préfet de l'Hérault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative, dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC "OZ 1" par la Communauté d'Agglomération de Montpellier sur la commune de Montpellier, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune en vue d'une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de la ZAC ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 123-13, L123-19 et L 300-6 ;

Vu la décision en date du 25 juin 2013 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Eric SOUTEYRAND, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Frédéric SZCZOT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : La Communauté d'Agglomération de MONTPELLIER (50 place de Zeus – 34000 Montpellier) versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 800 euros.

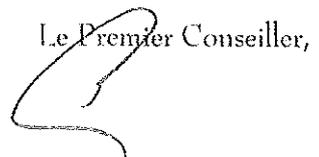
ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le maître d'ouvrage en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée au Préfet de l'Hérault, à Monsieur Frédéric SZCZOT, à la Communauté d'Agglomération de Montpellier et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Montpellier, le 5 décembre 2013.

Le Premier Conseiller,



Eric SOUTEYRAND



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

préalable à la déclaration de projet portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération ZAC OZ 1 et la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier avec le projet au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Montpellier

Durée de l'enquête publique : du mardi 7 janvier 2014 au vendredi 7 février 2014 inclus soit pendant 32 jours.

Cette enquête est organisée par l'arrêté préfectoral n° 2013-01-2365 du 17 décembre 2013

Le commissaire enquêteur :

M. Frédéric SZCZOT, architecte honoraire, professeur titulaire, retraité, est désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique.

Informations :

Les personnes responsables auprès desquelles des renseignements peuvent être demandés sont :

Mme Laure GENAUDEAU, chargée de projet à la Direction du Foncier et de l'Aménagement opérationnel de la Communauté d'Agglomération de Montpellier : 04-67-13-97-26 - (l.geneaudau@montpellier-agglo.com)

M. Nicolas LAVENU, chargé de projet à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier SAAM : 06-67-13- 63.84 (nicolas.lavenu@saam-agglo.fr)

Siège de l'enquête :

Le siège de l'enquête est l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de Montpellier :

Hôtel d'Agglomération de Montpellier

50 place Zeus

34000 Montpellier

Le dossier d'enquête sera consultable à la Maison d'Agglomération centre située au rez de chaussée de l'Hôtel d'Agglomération. A titre indicatif, les heures d'ouverture au public de la Maison d'Agglomération centre sont les suivants : *du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00*

Dossier d'enquête :

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du **Préfet de l'Hérault**, à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales, au Bureau de l'environnement, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Par ailleurs, le public pourra aussi prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU de Montpellier en vue de la réalisation de la ZAC OZ 1, comportant notamment l'étude d'impact, l'évaluation environnementale du PLU, les avis de l'autorité environnementale et le bilan de concertation, à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier (maison d'agglomération centre), il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

De plus, le dossier sera consultable en Mairie de Montpellier aux jours et heures habituels d'ouverture (le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 08h30 à 17h30 et le jeudi de 10h00 à 19h00).

Les personnes intéressées, si elles le souhaitent, pourront également adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier :

M. le commissaire enquêteur
ZAC OZ 1-Déclaration d'intérêt général et mise en compatibilité du PLU de Montpellier
Hôtel de l'Agglomération de Montpellier
50 place Zeus
CS 39556
34961 Montpellier cedex 2

Permanences :

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public sur le projet à l'Hôtel d'Agglomération (adresse mentionnée ci-dessus) aux jours et horaires suivants :

Permanences	Horaires
Mardi 7 janvier 2014	De 09h00 à 12h00
Jeudi 23 janvier 2014	De 14h00 à 17h00
Vendredi 7 février 2014	De 14h00 à 17h00

Rapport :

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, à la **Préfecture de l'Hérault**, (Direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement), à l'**Hôtel de l'Agglomération** et en **Mairie de Montpellier**.

De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site Internet de la Préfecture de l'Hérault pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête: <http://www.herault.gouv.fr>

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur les sites Internet de la Préfecture de l'Hérault (<http://www.herault.gouv.fr>) et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et sera également affiché par le maître d'ouvrage, la Communauté d'Agglomération de Montpellier à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault .

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration de projet portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération ZAC OZ 1 et la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier avec le projet au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Montpellier

Durée de l'enquête publique : du mardi 7 janvier 2014 au vendredi 7 février 2014 inclus soit pendant 32 jours.

Cette enquête est organisée par l'arrêté préfectoral n°2013-01-2365 du 17 décembre 2013

Le commissaire enquêteur :

M. Frédéric SZCZOT, architecte honoraire, professeur titulaire retraité, est désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique.

Informations :

Les personnes responsables auprès desquelles des renseignements peuvent être demandés sont :

Mme Laure GENAUDEAU, chargée de projet à la Direction du Foncier et de l'Aménagement opérationnel de la Communauté d'Agglomération de Montpellier :

04 67 13 97 26 - (l.geneaudau@montpellier-agglo.com)

M. Nicolas LAVENU, chargé de projet à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier SAAM :

06 67 13 63 84 - (nicolas.lavenu@saam-agglo.fr)

Siège de l'enquête :

Le siège de l'enquête est l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de Montpellier :

Hôtel d'Agglomération de Montpellier

50 place Zeus

34000 Montpellier

Le dossier d'enquête sera consultable à la Maison d'Agglomération centre située au rez de chaussée de l'Hôtel d'Agglomération. A titre indicatif, les heures d'ouverture au public de la Maison d'Agglomération centre sont les suivants : du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00.

Dossier d'enquête :

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Préfet de l'Hérault, à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales, au Bureau de l'environnement, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Par ailleurs, le public pourra aussi prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU de Montpellier en vue de la réalisation de la ZAC OZ 1, comportant notamment l'étude d'impact, l'évaluation environnementale du PLU, les avis de l'autorité environnementale et le bilan de concertation, à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier (maison d'agglomération centre), il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

De plus, le dossier sera consultable en Mairie de Montpellier aux jours et heures habituels d'ouverture (le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 08h30 à 17h30 et le jeudi de 10h00 à 19h00).

Les personnes intéressées, si elles le souhaitent, pourront également adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier :

M. le commissaire enquêteur

ZAC OZ 1 - Déclaration d'intérêt général et mise en compatibilité du PLU de Montpellier

Hôtel de l'Agglomération de Montpellier

50 place Zeus

CS 39556 - 34961 Montpellier cedex 2

Permanences :

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public sur le projet à l'Hôtel d'Agglomération (adresse mentionnée ci-dessus) aux jours et horaires suivants :

- Mardi 7 janvier 2014 de 09 h 00 à 12 h 00

- Jeudi 23 janvier 2014 de 14 h 00 à 17 h 00

- Vendredi 7 février 2014 de 14 h 00 à 17 h 00

Rapport :

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, à la Préfecture de l'Hérault, (Direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement), à l'Hôtel de l'Agglomération et en Mairie de Montpellier.

De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site internet de la Préfecture de l'Hérault pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête : <http://www.herault.gouv.fr>

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur les sites Internet de la Préfecture de l'Hérault (<http://www.herault.gouv.fr>) et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et sera également affiché par le maître d'ouvrage, la Communauté d'Agglomération de Montpellier à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION DE PROJET PORTANT À LA FOIS SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION Z.A.C. OZ 1 ET LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U. DE LA VILLE DE MONTPELLIER AVEC LE PROJET AU BÉNÉFICE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER

Durée de l'enquête publique : du mardi 7 janvier 2014 au vendredi 7 février 2014 inclus soit pendant 32 jours.

Cette enquête est organisée par l'arrêté préfectoral n° 2013-01-2365 du 17 décembre 2013.

Le commissaire-enquêteur : M. Frédéric Szczoł, architecte honoraire, professeur titulaire, retraité, est désigné par le tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique.

Informations : les personnes responsables auprès desquelles des renseignements peuvent être demandés sont :

• Mme Laure Genaudeau, chargée de projet à la Direction du Foncier et de l'Aménagement opérationnel de la Communauté d'agglomération de Montpellier : 04.67.13.97.26.

l.geneaudau@montpellier-agglo.com

• M. Nicolas Lavenu, chargé de projet à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier SAAM : 06.67.13.63.84.

nicolas.lavenu@saam-agglo.fr

Siège de l'enquête : le siège de l'enquête est l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de Montpellier : Hôtel d'Agglomération de Montpellier, 50, place Zeus, 34000 Montpellier.

Le dossier d'enquête sera consultable à la Maison d'Agglomération centre située au rez-de-chaussée de l'Hôtel d'Agglomération. A titre indicatif, les heures d'ouverture au public de la Maison d'Agglomération centre sont les suivants : du lundi au vendredi, de 9 heures à 18 heures.

Dossier d'enquête : toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de l'Hérault, à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales, au bureau de l'environnement, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Par ailleurs, le public pourra aussi prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du P.L.U. de Montpellier en vue de la réalisation de la Z.A.C. OZ 1, comportant notamment l'étude d'impact, l'évaluation environnementale du P.L.U., les avis de l'autorité environnementale et le bilan de concertation, à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier (maison d'agglomération centre), il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

De plus, le dossier sera consultable en mairie de Montpellier aux jours et heures habituels d'ouverture (le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 17 h 30 et le jeudi de 10 heures à 19 heures).

Les personnes intéressées, si elles le souhaitent, pourront également adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier :

M. le Commissaire-Enquêteur, Z.A.C. OZ 1 - déclaration d'intérêt général et mise en compatibilité du P.L.U. de Montpellier, Hôtel de l'Agglomération de Montpellier, 50, place Zeus, CS 39556, 34961 Montpellier cedex 2.

Permanences : le commissaire-enquêteur recevra les observations du public sur le projet à l'Hôtel d'Agglomération (adresse mentionnée ci-dessus) aux jours et horaires suivants :

Permanences, horaires :

• mardi 7 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures ;

• jeudi 23 janvier 2014, de 14 heures à 17 heures ;

• vendredi 7 février 2014, de 14 heures à 17 heures.

Rapport : toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, à la préfecture de l'Hérault, (Direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement), à l'Hôtel de l'Agglomération et en mairie de Montpellier.

De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront également publiés sur le site internet de la préfecture de l'Hérault pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête : <http://www.herault.gouv.fr>

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur les sites Internet de la préfecture de l'Hérault : <http://www.herault.gouv.fr> et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et sera également affiché par le maître d'ouvrage, la Communauté d'Agglomération de Montpellier à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration de projet portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération ZAC OZ 1 et la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier avec le projet au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Montpellier

Durée de l'enquête publique : du mardi 7 janvier 2014 au vendredi 7 février 2014 inclus soit pendant 32 jours.

Cette enquête est organisée par l'arrêté préfectoral n°2013-01-2365 du 17 décembre 2013

Le commissaire enquêteur :

M. Frédéric SZCZOT, architecte honoraire, professeur titulaire retraité, est désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique.

Informations :

Les personnes responsables auprès desquelles des renseignements peuvent être demandés sont :

Mme Laure GENAUDEAU, chargée de projet à la Direction du Foncier et de l'Aménagement opérationnel de la Communauté d'Agglomération de Montpellier :

04 67 13 97 26 - (l.geneaudau@montpellier-agglo.com)

M. Nicolas LAVENU, chargé de projet à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier SAAM :

06 67 13 63 84 - (nicolas.lavenu@saam-agglo.fr)

Siège de l'enquête :

Le siège de l'enquête est l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de Montpellier :

Hôtel d'Agglomération de Montpellier
50 place Zeus
34000 Montpellier

Le dossier d'enquête sera consultable à la Maison d'Agglomération centre située au rez de chaussée de l'Hôtel d'Agglomération. A titre indicatif, les heures d'ouverture au public de la Maison d'Agglomération centre sont les suivants : du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00.

Dossier d'enquête :

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Préfet de l'Hérault, à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales, au Bureau de l'environnement, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Par ailleurs, le public pourra aussi prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU de Montpellier en vue de la réalisation de la ZAC OZ 1, comportant notamment l'étude d'impact, l'évaluation environnementale du PLU, les avis de l'autorité environnementale et le bilan de concertation, à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier (maison d'agglomération centre), il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

De plus, le dossier sera consultable en Mairie de Montpellier aux jours et heures habituels d'ouverture (le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 08h30 à 17h30 et le jeudi de 10h00 à 19h00).

Les personnes intéressées, si elles le souhaitent, pourront également adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier :

M. le commissaire enquêteur

ZAC OZ 1 - Déclaration d'intérêt général et mise en compatibilité du PLU de Montpellier

Hôtel de l'Agglomération de Montpellier
50 place Zeus

CS 39556 - 34961 Montpellier cedex 2

Permanences :

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public sur le projet à l'Hôtel d'Agglomération (adresse mentionnée ci-dessus) aux jours et horaires suivants :

- Mardi 7 janvier 2014 de 09 h 00 à 12 h 00

- Jeudi 23 janvier 2014 de 14 h 00 à 17 h 00

- Vendredi 7 février 2014 de 14 h 00 à 17 h 00

Rapport :

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, à la Préfecture de l'Hérault, (Direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement), à l'Hôtel de l'Agglomération et en Mairie de Montpellier.

De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site Internet de la Préfecture de l'Hérault pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête : <http://www.herault.gouv.fr>

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur les sites internet de la Préfecture de l'Hérault (<http://www.herault.gouv.fr>) et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et sera également affiché par le maître d'ouvrage, la Communauté d'Agglomération de Montpellier à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT

836820

RAPPEL

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION DE PROJET PORTANT À LA FOIS SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION Z.A.C. OZ 1 ET LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U. DE LA VILLE DE MONTPELLIER AVEC LE PROJET AU BÉNÉFICE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER

Durée de l'enquête publique : du mardi 7 janvier 2014 au vendredi 7 février 2014 inclus soit pendant 32 jours.

Cette enquête est organisée par l'arrêté préfectoral n° 2013-01-2365 du 17 décembre 2013.

Le commissaire-enquêteur : M. Frédéric Szczoł, architecte honoraire, professeur titulaire, retraité, est désigné par le tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique.

Informations : les personnes responsables auprès desquelles des renseignements peuvent être demandés sont :

• Mme Laure Genaudeau, chargée de projet à la Direction du Foncier et de l'Aménagement opérationnel de la Communauté d'Agglomération de Montpellier : 04.67.13.97.26.

l.geneaudau@montpellier-agglo.com

• M. Nicolas Lavenu, chargé de projet à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier SAAM : 06.67.13.63.84.
nicolas.lavenu@saam-agglo.fr

Siège de l'enquête : le siège de l'enquête est l'Hôtel de la Communauté d'Agglomération de Montpellier : Hôtel d'Agglomération de Montpellier, 50, place Zeus, 34000 Montpellier.

Le dossier d'enquête sera consultable à la Maison d'Agglomération centre située au rez-de-chaussée de l'Hôtel d'Agglomération. A titre indicatif, les heures d'ouverture au public de la Maison d'Agglomération centre sont les suivants : du lundi au vendredi, de 9 heures à 18 heures.

Dossier d'enquête : toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du préfet de l'Hérault, à la Direction des Relations avec les Collectivités Locales, au bureau de l'environnement, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Par ailleurs, le public pourra aussi prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, du dossier d'enquête, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du P.L.U. de Montpellier en vue de la réalisation de la Z.A.C. OZ 1, comportant notamment l'étude d'impact, l'évaluation environnementale du P.L.U., les avis de l'autorité environnementale et le bilan de concertation, à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier (maison d'agglomération centre), il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

De plus, le dossier sera consultable en mairie de Montpellier aux jours et heures habituels d'ouverture (le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 17 h 30 et le jeudi de 10 heures à 19 heures).

Les personnes intéressées, si elles le souhaitent, pourront également adresser leurs observations par écrit au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête, à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier :

M. le Commissaire-Enquêteur, Z.A.C. OZ 1 - déclaration d'intérêt général et mise en compatibilité du P.L.U. de Montpellier, Hôtel de l'Agglomération de Montpellier, 50, place Zeus, CS 39556, 34961 Montpellier cedex 2.

Permanences : le commissaire-enquêteur recevra les observations du public sur le projet à l'Hôtel d'Agglomération (adresse mentionnée ci-dessus) aux jours et horaires suivants :

Permanences, horaires :

• mardi 7 janvier 2014, de 9 heures à 12 heures ;

• jeudi 23 janvier 2014, de 14 heures à 17 heures ;

• vendredi 7 février 2014, de 14 heures à 17 heures.

Rapport : toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, à la préfecture de l'Hérault, (Direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement), à l'Hôtel de l'Agglomération et en mairie de Montpellier.

De plus, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront également publiés sur le site internet de la préfecture de l'Hérault pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête : <http://www.herault.gouv.fr>

Cet avis au public d'ouverture d'enquête publique sera publié sur les sites internet de la préfecture de l'Hérault : <http://www.herault.gouv.fr> et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et sera également affiché par le maître d'ouvrage, la Communauté d'Agglomération de Montpellier à proximité du lieu d'opération conformément aux normes en vigueur et par tout autre procédé en usage, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée ; il sera également, dans les mêmes délais, publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Hérault.



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné Christophe Morales, Vice-Président de la Communauté d’Agglomération de Montpellier, certifie que :

L’arrêté n° 2013-I-2365 du 17 décembre 2013 portant ouverture de l’enquête publique préalable à la Déclaration de projet portant à la fois sur l’intérêt général de l’opération ZAC OZ 1 et la mise en compatibilité du PLU de Montpellier avec le projet au bénéfice de la Communauté d’Agglomération de Montpellier ainsi que l’avis d’ouverture d’enquête publique ont été affichés du 20 décembre 2013 au 7 février 2014 inclus sur le panneau réservé à cet effet au siège de la Communauté d’Agglomération, 50 place Zeus à Montpellier.

Fait à Montpellier, le **10 FEV. 2014**

Le Vice-Président délégué à
l’urbanisme et à la politique foncière

Christophe Morales



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Madame le Maire de la Ville de Montpellier certifie qu’ont été affichés, du vendredi 20 décembre 2013 inclus au vendredi 7 février 2014 inclus, sur le panneau d’affichage officiel de la mairie situé à l’extérieur de l’hôtel de Ville :

- l’arrêté préfectoral n° 2013-01-2365 en date du 17 décembre 2013 portant ouverture d’une enquête publique préalable à la déclaration de projet portant à la fois sur l’intérêt général de l’opération ZAC OZ 1 et la mise en compatibilité du PLU de Montpellier avec le projet au bénéfice de la Communauté d’Agglomération de Montpellier, ainsi que l’avis d’enquête correspondant.

Montpellier, le 10 février 2014

**Pour Madame le Maire,
La Directrice de l’Aménagement
et de la Programmation**

Sylvie MAHOT

PROCES-VERBAL de SYNTHESE des observations recueillies pendant 32 jours du mardi 7 janvier au vendredi 7 février 2014 lors du déroulement de l' Enquête Publique relative à la Déclaration de projet portant sur l'Intérêt Général de la ZAC OZ 1 et de la mise en compatibilité du PLU de la commune de MONTPELLIER.

Etabli par Frédéric SZCZOT commissaire enquêteur, pour être présenté à la rencontre avec la Communauté d'Agglomération de Montpellier dans ses locaux le **jeudi 13 février 2014**.

Le dossier de l'enquête publique sur la ZAC OZ 1 proposée à l'occasion de l'édification de la Nouvelle gare du TGV et du doublement de l'autoroute A9 était consultable par le public à la fois à l'Hôtel de l'Agglomération de Montpellier où se sont tenues les trois permanences du commissaire enquêteur et à l'Hôtel de Ville de Montpellier.

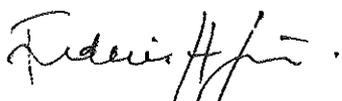
La fréquentation et la consultation du dossier n'a pas été la même dans chacun de ces lieux, si l'on se base sur le nombre de remarques inscrites sur chacun des deux registres.

Le registre déposé à l'Hôtel d'Agglomération, siège de l'enquête, a été signé par 32 (trente deux) personnes et celui consultable à l'Hôtel de Ville de Montpellier rempli par seulement 2 (deux) personnes. Soit en tout 34 (trente quatre) commentaires et paraphes.

Si l'on continue dans le décompte, on constate rapidement qu'il y a en gros quatre fois plus d'avis favorables que d'opinions critiques défavorables, alors qu'habituellement les remarques contre les projets présentés sont généralement plus nombreux que ceux qui ne se déplacent pas pour dire qu'ils sont pour. Par contre ici, les avis positifs sont pour la plupart brefs sur quelques lignes timides alors que les opinions critiques sont abondamment développées sur plusieurs pages, pour certaines proprement dactylographiées et annexées au registre. J'ajoute que pour ces dernières, les avis sont complétés par des suggestions ou propositions en vue de corriger les points négatifs relevés, ce qui est louable.

Je ne pense pas qu'il faille à ce stade de réflexion énumérer ici les noms, adresses et propos de toutes les 34 personnes qui ont rempli les deux registres. Je compte le préciser dans mon rapport final sous le chapitre « Analyse des observations ». J'ai néanmoins noté quelques thèmes pour lesquels j'aimerais obtenir des réponses ou éclaircissements en vue d'en tenir compte dans mes conclusions et Avis. Voici donc ce que j'ai pu noter :

- Insuffisance ou légèreté de la concertation du public (bilan biaisé ?)
- Bien-fondé d'une nouvelle gare de TGV (l'actuelle gare modernisée ne suffirait-elle pas ?)
- Localisation de cette nouvelle gare au Sud d'Odysseum (alors qu'il avait été question d'un site plus adéquat entre Lattes et St. Jean de Védas, site Ouest St. Jean-le-Sec ?). Et la DUP ?
- Difficulté de créer un réel Pôle d'Echange Multimodal (cohérence douteuse avec celui prévu du futur PEM de la gare St . Roch ?)
- Site mal choisi car l'air y est déjà très pollué et surtout site dangereux car inondable (y compris et surtout par le modeste Nègue Cats (paroles d'experts des années 2006 et 7 ?)
- Destruction d'une activité agricole et disparition des bonnes terres (fertiles - gaspillage ?)
- Quitte à construire là, ne faudrait-il pas augmenter la densité du secteur de la ZAC (population au km2 trop faible ?), pourquoi pas des immeubles de grande hauteur comme tous les grands quartiers d'affaires, Défense & Co ? R+6 ridicule par rapport à St. Roch +18 ! ?)
- Nombre de logements trop faible, on peut loger là beaucoup plus de monde avec au minimum 30% de logement social et surtout augmenter (tripler ?) le nombre de logements étudiants vu la demande sur Montpellier et l'implantation prévue de SupdeCo et d'autres ?
- Liaison de la nouvelle gare avec l'actuelle par la ligne de tram n°1 prolongée d'Odysseum est longue (25' par le Tram « tortillard » !), quant à l'aéroport ce sera encore pire ?...
- Liaison plus directe et rapide par la ligne n°3 passant pas loin, y compris pour l'aéroport ?





Enquête publique préalable à la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de la ZAC OZ 1 et la mise en compatibilité du PLU de la ville de Montpellier

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

I – REPONSE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR JULIER

1. *Considérations générales*

1.1 *Sur la forme de la consultation du public*

Concernant la concertation

Les dispositifs de concertation sont présentés dans la pièce A du dossier p. 8. ainsi que pièce B, pages 10 et 11.

Les modalités de concertation préalable ont été définies et mises en oeuvre conformément à l'article L.300.2 du code de l'urbanisme

Deux grandes phases de concertations ont eu lieu :

- La première, du 18 janvier au 24 juillet 2013 concernant le projet urbain d'ensemble *Oz Montpellier nature urbaine*,
- La seconde, du 19 août au 15 octobre 2013 pour le projet de ZAC Oz 1.

Une présentation synthétique de ces dispositifs est faite dans la pièce B du dossier page 11, une présentation détaillée est faite dans la pièce C du dossier (bilans des deux phases de concertation).

La Communauté d'Agglomération a notamment souhaité mettre en place des moyens importants afin d'assurer une bonne visibilité du projet et de toucher un public large :

- Une grande exposition à l'Opéra Comédie du 3 mai au 15 juillet 2013, inaugurée en présence des partenaires et acteurs socioprofessionnels,
- Panneaux d'information et dossiers à l'Hôtel d'Agglomération de Montpellier et en Maison d'Agglomération de Lattes,
- Espace projet OZ sur le site internet de l'Agglomération ainsi que le site internet de la conversation citoyenne permettant aux internautes de donner leur avis en ligne,
- Plan media avec conférence de presse à l'inauguration de l'exposition, campagne d'affichage urbain, annonces presse...
- Ouverture de l'exposition ZAC OZ 1 lors de l'Antigone des Associations, présence sur le stand de Montpellier Agglomération de la foire expo de Montpellier....

Concernant le lieu des réunions publiques :

- Lors de la concertation sur le projet d'ensemble, et au regard de l'importance du projet pour l'Agglomération, celle-ci s'est tenue au Corum de Montpellier (le 21 mai 2013),

- La réunion de concertation sur le projet de ZAC OZ 1 s'est tenue au château de la Mogère (le 20/09/2013), eu égard à la valeur de ce site au sein du projet et sa proximité pour les riverains.

Par ailleurs il est à noter que :

- Le projet d'extension de la ligne 1 de tramway pour assurer la desserte de la gare nouvelle et desservir le quartier Oz a fait l'objet d'une procédure de concertation qui lui est propre. Par souci de cohérence et afin d'assurer au public une information lisible et claire, ces deux projets portés par la Communauté d'Agglomération ont été présentés et discutés de manière concomitante (voir infra § 2.2 réponse sur l'extension de la ligne 1 de tramway).
- En outre, la concertation relative à la gare nouvelle « *Montpellier Sud de France* » s'est déroulée du 6 mai au 6 juin 2013. RFF et la CAM ont souhaité coordonner leurs dispositifs de concertation afin de proposer au public une information lisible et claire sur ces deux projets. voir infra § 2.1 réponse sur le projet de gare)
- Une démarche de concertation a également été engagée durant la même période par la Communauté d'Agglomération de Montpellier concernant les projets Ode Acte 1 et Ode Acte 2. Ces deux projets s'inscrivent eux-mêmes dans le périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble Ode à la Mer Nature Urbaine, vaste opération de renouvellement urbain pour la reconquête de la Route de la Mer, déployée, de part et d'autres de l'avenue George FRECHE, en articulation autour de la ligne 3 du tramway. Un processus d'information coordonnée et à grande échelle a ainsi été mis en place pour permettre au citoyen de comprendre la démarche stratégique portée par l'Agglomération avec ces différentes opérations situées sur des secteurs proches.

Concernant l'accès du public aux documents et la possibilité de faire des copies

L'accès du public au document est réalisé conformément aux dispositions réglementaires issues de la **Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal** et à la délibération n° 11459 du Conseil Communautaire du 21/03/2013 prise en application (modification des conditions tarifaires pour la communication des documents administratifs).

Cette loi précise notamment que :

Article 1 : *Le droit de toute personne à l'information est précisé et garanti par les dispositions des chapitres Ier, III et IV du présent titre en ce qui concerne la liberté d'accès aux documents administratifs.*

Article 2 : *(...) les autorités mentionnées à l'article 1er sont tenues de communiquer les documents administratifs qu'elles détiennent aux personnes qui en font la demande, dans les conditions prévues par le présent titre.*

Le droit à communication ne s'applique qu'à des documents achevés. Il ne concerne pas les documents préparatoires à une décision administrative tant qu'elle est en cours d'élaboration. Il ne s'exerce plus lorsque les documents font l'objet d'une diffusion publique.

(...)

Article 4 *L'accès aux documents administratifs s'exerce, au choix du demandeur et dans la limite des possibilités techniques de l'administration :*

- Par consultation gratuite sur place, sauf si la préservation du document ne le permet pas ;*
- Sous réserve que la reproduction ne nuise pas à la conservation du document, par la délivrance d'une copie sur un support identique à celui utilisé par l'administration ou compatible avec celui-ci et aux frais du demandeur, sans que ces frais puissent excéder le coût de cette reproduction, dans des conditions prévues par décret ;*
- Par courrier électronique et sans frais lorsque le document est disponible sous forme électronique.*

Plus spécifiquement concernant l'accès aux dossiers dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique :

- Mise en place d'un dispositif important de communication (voir bilans de la concertation)
- Dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique : mise à disposition des dossiers en plusieurs lieux, accompagnés de registres et accompagnés, volontairement, par des panneaux d'exposition et une maquette du projet destinée à faciliter la compréhension du projet.
- Les avis d'enquête, de concertation et documents à disposition du public (plaquette d'information et avis de l'Autorité Environnementale) ont été mis en ligne, conformément aux dispositions prévues dans la délibération n°11725 du Conseil Communautaire du 25 juillet 2013 approuvant les objectifs et modalités de la concertation concernant le projet de ZAC OZ 1 et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact. Ces dispositions sont rappelées dans la délibération n° 11928 du conseil communautaire du 29 octobre 2013 approuvant le bilan de la concertation et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact (voir pièce D du dossier)

1.2 Sur la nature du maître d'ouvrage du projet

Concernant la légitimité de l'Agglomération de Montpellier à lancer un tel projet :

La Communauté d'Agglomération de Montpellier a initié une démarche d'aménagement globale et concertée, en application de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, au titre notamment :

- de sa compétence « aménagement de l'espace » sur les sites stratégiques du SCoT (dont fait partie le territoire de Oz) pour initier et assurer l'aménagement de ce futur quartier, de sa compétence développement économique pour favoriser, réaliser et promouvoir le pôle d'affaire,
- de sa compétence « équilibre social de l'habitat » pour favoriser la mixité sociale.

Ces compétences sont rappelées dans les différentes délibérations relatives à la création de l'opération d'aménagement.

Concernant la légitimité à conduire la procédure de déclaration de projet d'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU : voir pièce B du dossier p.2 à 6 pour la présentation de la procédure et de sa conduite.

Concernant la SAAM :

La SAAM est une SPLA (Société publique locale d'aménagement), catégorie de société définie récemment pour permettre aux collectivités de se doter d'un outil d'aménagement adapté. A ce titre, la SAAM (Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier) est une société anonyme régie à la fois par le code du commerce et par l'article L.327-1 du code de l'urbanisme. Parmi les particularités des SPLA, leur actionnariat ne peut être constitué que par des collectivités publiques et leur fonctionnement doit faire l'objet d'un contrôle dit « analogue » à celui que ces mêmes collectivités exercent sur leurs propres services. En tant que SPLA, la SAAM respecte toutes ces exigences et permet aux collectivités actionnaires au sein des organes de direction et seules clientes de cette société, de participer pleinement aux prises de décision et de contrôler la mise en œuvre de ces décisions.

Du fait de ce statut et des liens très étroits que les SPLA doivent respecter avec leurs collectivités actionnaires et clientes, les contrats que les collectivités passent avec elles n'entrent pas dans le champ concurrentiel, notamment les concessions d'aménagement.

En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération de Montpellier, premier

actionnaire de la SAAM, lui a confié la réalisation de l'opération d'aménagement, dite « OZ Montpellier Nature Urbaine », dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée par délibération n°11824 du Conseil Communautaire du 24 septembre 2013.

Concernant la procédure de dialogue compétitif :

Préalablement à la concession d'aménagement, la Communauté d'Agglomération de Montpellier avait confié à la SAAM une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage d'études par délibération n° 10210 du Conseil Communautaire du 23 juin 2011 pour conduire, en son nom et pour son compte, les études préalables à la réalisation de l'opération d'aménagement.

C'est dans le cadre de ce mandat d'études préalables à l'aménagement, et compte tenu des ambitions, de l'ampleur et de la complexité du projet, que la SAAM a engagé, au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, une procédure de dialogue compétitif conformément à l'article 36 du Code des marchés publics en vue d'attribuer un accord cadre d'études urbaines et paysagères à un urbaniste. Le détail du déroulé de cette procédure est repris dans la délibération n°11097 du 8/10/2012 relative à l'Accord cadre pour les études urbaines et paysagères du quartier OZ Montpellier Nature Urbaine.

Article 36 du CMP :

La procédure de dialogue compétitif est une procédure dans laquelle le pouvoir adjudicateur conduit un dialogue avec les candidats admis à y participer en vue de définir ou de développer une ou plusieurs solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base de laquelle ou desquelles les participants au dialogue seront invités à remettre une offre.

Le recours à la procédure de dialogue compétitif est possible lorsqu'un marché public est considéré comme complexe, c'est-à-dire lorsque l'une au moins des conditions suivantes est remplie :

- 1° Le pouvoir adjudicateur n'est objectivement pas en mesure de définir seul et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ;*
- 2° Le pouvoir adjudicateur n'est objectivement pas en mesure d'établir le montage juridique ou financier d'un projet.*

En réponse à l'observation suivant laquelle « Ce projet [serait] de nature privée » :

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre de la déclaration de projet général et mise en compatibilité du PLU de la ZAC OZ 1.

Il s'agit bien d'une opération d'aménagement conduite dans le cadre des articles L300-1 à L.300-6 et L.311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

1.2 Aspects financiers

La notice explicative de déclaration de projet d'intérêt général (pièce A p.39) comporte une estimation sommaire des dépenses du projet.

Par ailleurs, par délibération n°11 823 du Conseil Communautaire du 24/09/2013 relative à la création de l'opération d'aménagement d'ensemble OZ Montpellier Nature Urbaine, le Conseil communautaire a bien approuvé le bilan financier prévisionnel de l'opération qui constitue d'ailleurs le cadre budgétaire pluriannuel que la SAAM doit respecter au titre de son contrat de concession d'aménagement sus cité.

Conformément à l'article R 311 -7 du Code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC OZ 1, qui sera approuvé ultérieurement, comprendra notamment les modalités prévisionnelles de financement pour la ZAC OZ 1.

2 Sur les grandes infrastructures de transport

2.1 La gare TGV : Sur les observations tendant à estimer que ce projet est en suspens

Nota :

- La présente enquête publique porte sur la déclaration de projet d'intérêt général de la ZAC OZ 1 et la mise en compatibilité du PLU de Montpellier, et non sur le projet de gare nouvelle *Montpellier Sud de France*, sous maîtrise d'ouvrage RFF, faisant l'objet de procédures qui lui sont propres ;
- Les questions relatives à ce PEM, émises dans le cadre de cette enquête publique (opportunité, localisation, procédures), ont ainsi été transmises à RFF pour réponse à apporter, celles-ci figurant ci-après suite à retour par courriel de RFF du 20 février 2014.

« Sur le bien-fondé d'une 2^{ème} gare à Montpellier,

Le projet de gare nouvelle à Montpellier s'inscrit dans le cadre du projet de ligne mixte du Contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier (CNM)¹.

Aujourd'hui, l'entrée ferroviaire en gare Saint-Roch est contrainte et ne permet pas de recevoir de nouvelles circulations alors que Montpellier n'a de cesse de voir sa croissance démographique augmenter. De plus, la gare St Roch est "enclavée" dans la ville et ses accès sont saturés. Elle ne peut à elle seule supporter l'augmentation de trafic envisagé. Rappelons qu'il y a aujourd'hui plus de 6,5 millions de voyageurs (chiffres 2009) en gare St Roch et qu'à l'horizon 2050, il y aura près de 17 millions de voyageurs sur le territoire montpelliérain, autour de 10 millions en gare nouvelle et 7 en gare St Roch.

Il est important pour le développement, tant économique que social, que cette gare nouvelle soit créée afin de devenir une porte d'entrée sur le Sud et de relier Montpellier au reste de l'Europe. La gare nouvelle de Montpellier sera la gare de la grande distance.

Ainsi, la gare Saint-Roch, libérée des trains de marchandises et des trains grande distance, pourra recevoir de nouveaux trains régionaux, desservant le territoire. Les 2 gares sont complémentaires : d'envergure nationale et européenne, elle accueillera principalement le trafic longue distance, tandis que le trafic régional sera plus particulièrement développé en gare Saint-Roch, qui deviendra la gare du transport régional et de proximité.

De plus, cette gare n'est pas une gare figée à sa mise en service, elle est évolutive : 6 voies tout d'abord (dont 2 voies passantes pour permettre aux trains de fret de contourner l'agglomération), puis 8 à terme pour pouvoir gérer la hausse du trafic prévue à l'avenir ; elle offrira également la possibilité de recevoir des trains régionaux.

Sur les autorisations administratives du projet,

Le projet de gare nouvelle sur le Contournement de Nîmes-Montpellier (CNM) est issu de l'ensemble des réflexions et études conduites pour le développement de lignes à grande vitesse en région Languedoc-Roussillon d'une part, et le développement économique du territoire d'autre part, en renforçant l'attractivité de Montpellier d'autre part.

A l'issue du débat public sur le projet de Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan (LNMP), les études pour la création d'une gare nouvelle se sont poursuivies indépendamment des études LNMP.

¹ Projet dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique et urgents par décret ministériel du 16 mai 2005 (JO 17/05/2005)

Deux sites possibles ont été étudiés sur le territoire de l'agglomération de Montpellier :

- le premier site, appelé « site Est » se situe sur la commune de Montpellier et correspond au site identifié dès 1995 lors de l'APS de la LGV Languedoc Roussillon,
- le second site, appelé « site Ouest », se situe sur la commune de Lattes au niveau du hameau de la Castelle. Ce site correspond au principe d'aménagement d'une gare à l'intersection de la ligne ferroviaire nouvelle et de la ligne ferroviaire classique. Le site de la Castelle, permet une interconnexion entre la ligne classique Tarascon-Sète et la ligne nouvelle tout en restant proche de Montpellier et étant facilement accessible depuis Sète.

Globalement à l'issue des études préalables, le site Est apparaît comme le plus favorable pour répondre aux fonctionnalités envisagées :

- En termes d'accessibilité, la principale différence entre les sites concerne l'accessibilité en transport en commun : TER et TC (tramway, bus, cars interurbains). Le site Est peut être desservi facilement par le tramway, alors que le site Ouest est seulement desservi par le TER mais la gare ne pourrait à elle seule justifier un prolongement de tramway. Globalement le site Est est plus favorable au rééquilibrage modal.

- Situé au cœur d'une zone de développement urbain, ce site s'inscrit dans le développement programmé de Montpellier, sa localisation stratégique permettra de développer les activités autour du site. En outre cette localisation en milieu urbain favorisera l'accès en modes doux. Les capacités de développement d'un pôle urbain autour du site ouest sont réduites compte tenu de l'ensemble des contraintes à prendre en compte.

- Par ailleurs, contrairement au site Ouest, le site Est n'impacte pas le tracé du CNM, ni celui des raccordements de Lattes.

Enfin, la proximité de l'aéroport, des principales zones économiques de l'Agglomération, mais aussi du littoral, offre une réelle opportunité d'implantation de la gare sur le site Est.

Ainsi, à l'issue du débat public LNMP, au vu des conclusions de l'étude comparative des sites possibles d'implantation de la 2ème gare de l'agglomération montpellieraine, RFF a porté son choix d'implanter la gare sur le site Est, au cœur d'un nouveau projet urbain.

Sur la multimodalité,

La gare nouvelle Montpellier Sud de France offrira un espace d'articulation des réseaux pour faciliter les pratiques des futurs utilisateurs des différents modes de transports. Elle assurera également, par son insertion urbaine et sa conception en gare-pont, un rôle d'interface entre la ville et son réseau de transport.

Au-delà de la desserte TAGV, la gare nouvelle Montpellier Sud de France pourra accueillir des trains régionaux.

Par ailleurs, le réseau viaire du projet Oz permettra notamment de desservir le PEM ;

- la liaison structurante vers le nord, la « high street » (cours de la gare) reliera le parvis de la gare au quartier Odysseum grâce aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile (tramway, vélo, marche à pied)

- les véhicules particuliers, les autocars, les taxis desserviront la gare plutôt par le sud

- Des parcs de stationnement seront également mis en service concomitamment à la gare pour accompagner l'offre de transport.

Par son implantation et la cohérence dans la conception entre les projets Oz et PEM, la gare nouvelle Montpellier Sud de France permettra ainsi une accessibilité facile et efficace pour tous les modes de transport. »

2.2 L'extension de la ligne 1 de tramway : la desserte de la gare TGV et du quartier OZ

Par délibération n° 11195 du 30/10/2012, le Conseil Communautaire de l'Agglomération de Montpellier a approuvé le programme initial et l'enveloppe prévisionnelle de l'extension de la ligne 1 de tramway à la gare TGV, instauré un périmètre d'étude relatif au projet et défini les modalités de concertation préalable.

A l'issue de la concertation préalable, qui s'est déroulée du 3 mai au 3 juillet 2013, le Conseil Communautaire a, par délibération n° 11738 du 25/07/2013 :

- Approuvé le programme de réalisation de l'extension de la première ligne de tramway à la gare TGV sur la commune de Montpellier selon le tracé décrit ;
- Approuvé le bilan intermédiaire de la concertation préalable à la réalisation de l'extension de la 1ère ligne de tramway à la gare TGV ;
- Inscrit les crédits nécessaires dans le cadre de l'exercice du mandat de TAM.

A noter :

Dans le cadre de cette concertation préalable, « la population qui s'est exprimée sur le projet de tramway a considéré que la liaison entre les deux gares apparaît comme indispensable à la réussite du programme global Oz/gare nouvelle. Selon les citoyens, les transports sont l'une des composantes prioritaires du programme, l'extension de la ligne 1 est donc vitale pour que le projet soit unanimement accepté. Il apparaît en effet la volonté citoyenne de voir les modes de vie actuelle simplifiés, et notamment la mobilité.

Le tracé ne fait pas débat. Le tracé préférentiel de l'extension ligne 1 depuis le terminus du centre commercial Odysseum n'a pas été remis en cause et a, au contraire, recueilli un avis très favorable. La possibilité de prolonger la ligne 1 est très bien perçue par les citoyens qui souhaitent même qu'elle soit prolongée jusqu'à l'aéroport.

Pour renforcer la desserte de la gare nouvelle, certains suggèrent alors de réfléchir à la création d'un embranchement de la ligne 3 vers la gare TGV, ou encore de connecter les lignes 1 et 3 à Boirargues ». (extrait de la délibération n° 11738 du CC du 25/07/2013)

- ⇒ Aujourd'hui, la fréquentation de l'aéroport ne permet pas de justifier une desserte par le tramway. Le projet OZ tient compte cependant de la nécessité de permettre à terme une connexion en TCSP vers l'aéroport pour relier directement les deux équipements structurants de transports nationaux et internationaux au centre-ville de Montpellier.
- ⇒ De même, le projet envisage à terme, la possibilité d'une connexion avec la ligne 3 à l'ouest.

2.3 La proximité de l'aéroport : A propos de l'observation sur les relations de l'agglomération de Montpellier avec les communes voisines et la desserte en transport public de l'aéroport.

Voir réponse ci-dessus. Un des enjeux du projet est bien d'assurer la continuité entre les différents équipements de transport structurant le territoire, conformément et en application du PDU (Plan de Déplacement Urbain) de l'Agglomération de Montpellier, approuvé par délibération n° 10998 du Conseil Communautaire du 19/07/2012, qui définit les principes de desserte multimodale du territoire à mettre en œuvre. Notons aussi que le PDU est le résultat d'une concertation particulièrement approfondie et aboutie entre l'ensemble des AOT (Autorités Organisatrices de Transport), que sont notamment l'Etat (aéroport, autoroutes et routes nationales) la Région Languedoc-Roussillon (Trains et cars régionaux...), le Département de l'Hérault (cars départementaux, transport scolaire...) et l'Agglomération (transports urbains –tramway et bus-, autopartage, véloMagg...), mais aussi avec les 31 communes de l'Agglomération, dont celles de Montpellier et de Lattes sur lesquelles est projeté l'ensemble du projet Oz.

Le projet Oz intègre les principes d'organisation multimodale des déplacements définis par PDU qui lui sont opposables.

2.4 Le Pôle d'Echange Multimodal

Voir § 2.1 sur la multimodalité

2.5 Le « hub » « Un ensemble mal relié »

Le projet constitue un des éléments de mise en œuvre de la stratégie définie par le SCOT et le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération, approuvé par délibération n° 10998 du Conseil Communautaire du 19/07/2012.

C'est bien l'un des objectifs du projet OZ Montpellier Nature Urbaine que de « faire du pôle d'Echange multimodal (PEM) de la gare TGV le cœur d'un « hub » de dimension régionale et métropolitaine formé par les deux gares ferroviaires et par l'aéroport, connecté au Port de Sète Sud de France (délibération du 30/12/2012 et 25/07/2013 approuvant les objectifs du projet d'aménagement).

Les liaisons entre la gare nouvelle et la gare St Roch seront notamment assurées à la fois par le prolongement de la ligne 1 de tramway (mode de transport dont l'efficacité et le confort, donc l'attractivité, n'est plus à faire) et par les pistes cyclables (équipées par le service VéloMagg de cycles en location de Montpellier Agglomération).

En outre Montpellier Agglomération élabore, dans le cadre d'un contrat européen FEDER, avec plusieurs partenaires, une plateforme internet multimodale de chargement et paiement de titres de transports et d'information des voyageurs, accessible sur de multiples supports (dont les téléphones mobiles). Ce dispositif permettra d'accompagner les voyageurs d'un mode de transport à un autre lors de leurs déplacements. La 1^{ère} phase de mise en service vient d'intervenir en février 2014.

3 Impact sur l'environnement

3.1 Les terres agricoles

- Les espaces naturels et agricoles définis dans le SCOT sont préservés.
- Aucune zone du PLU de Montpellier à vocation agricole n'est déclassée (le projet de ZAC OZ 1 se situe uniquement sur des zones AU et sur des emplacements réservés). Voir présentation du projet de PLU, notamment Pièce J du dossier Plan PLU état actuel – Plan PLU état futur.
- La plupart des terres cultivées à ce jour sont des réserves foncières constituées depuis la fin des années 80 jusqu'à aujourd'hui par la Ville de Montpellier et par la Communauté d'Agglomération, confiées par ces dernières à un exploitant, le GAEC La Rosée, ayant la charge de les exploiter en attendant l'urbanisation, dans le cadre de convention de mise à disposition temporaire avec la SAFER (voir pièce D du dossier Etude d'impact p.98)
- Le projet OZ Montpellier Nature Urbaine prévoit des secteurs dédiés à de l'activité agricole (voir pièce D du dossier du rapport de présentation ZAC OZ 1 p. 45 à 47)

3.2 et 3.3 Impact acoustique, qualité de l'air et santé humaine

Les décisions ministérielles de réalisation simultanée des deux grandes infrastructures se sont accompagnées de l'obligation de prise en compte de leurs impacts cumulés.

La convention de financement et de réalisation du CNM (Contournement ferré Nîmes-Montpellier), signée entre l'Etat, RFF et les Collectivités locales co-financeurs (Région Languedoc-Roussillon, Département du Gard et les Agglomérations de Montpellier et de Nîmes) a confirmé cet objectif d'intégration optimale au regard des questions foncières, acoustiques, hydrauliques, environnementales et urbaines notamment.

C'est dans ce contexte que Montpellier Agglomération a engagé le dialogue compétitif sus cité, dès l'automne 2011 (période de prise de la décision ministérielle définitive de

déplacement de l'A9), notamment afin de définir les conditions d'intégration de ces deux grandes infrastructures à la Ville dans leur traversée du quartier de la gare et les orientations urbaines à retenir pour réduire leurs impacts cumulés ;

Ce dialogue a réuni 3 équipes d'architectes urbanistes de renommée internationale, pilotées respectivement par :

- Kees Christiaanse (KCAP- Pays-Bas),
- Christian de Portzamparc (France),
- Daniel Libeskind (USA).

Une analyse poussée de ces 3 partis urbains a été menée par l'Agglomération et la SAAM (son mandataire et futur aménageur du quartier) avec l'aide de nombreux prestataires spécialisés (notamment une structure conceptrice et opératrice de PEM et de gares, des BET spécialisés dont un en hydraulique, un en acoustique, un en environnement-développement durable, un en déplacements et d'autres en programmation urbaine).

Les conclusions de ces analyses ont été présentées à la Commission consultative chargée du suivi du dialogue compétitif.

Le 3ème parti (celui de KCAP) a convaincu la Commission consultative principalement pour l'efficacité des mesures proposées pour réduire l'impact cumulé des deux infrastructures sur leur environnement, à savoir :

- Rapprocher l'autoroute déplacée du CNM,
- Puis « enserrer » les deux infrastructures ainsi rapprochées, par une vaste « enveloppe » formée par de grands îlots urbains, constitués, sur leur façades longeant les deux infrastructures, par des immeubles de bureaux, des hôtels, des parkings silos ou des équipements ne nécessitant pas d'ouvertures directes sur l'extérieur du côté du CNM et de l'A9. Cette enveloppe bâtie au plus près des sources de nuisance, permet en effet d'éviter la propagation des nuisances acoustiques, vibratoires et visuelles et de la pollution (particules en suspension) de l'A9 et du CNM sur le futur quartier.

Après consultation des maîtres d'ouvrages impactés par le projet urbain l'Etat (Ministère des Transports et des affaires maritimes) a retenu une distance de rapprochement de 23m entre l'A9b et le CNM (au lieu des 79 m initialement décidés).

Concernant la question des particules (pollution atmosphérique), l'étude Air Santé, réalisée dans le cadre de l'étude d'impact, souligne que l'impact du projet est non significatif au regard de l'évolution de l'indice d'exposition de la population à la pollution. Cet avis intègre bien entendu l'effet « barrière » constituée par l'enveloppe et la végétalisation des dispositifs de protection.

(voir pièce A p. 47 et pièce D du dossier Etude d'impact p. 154 à 158)

NB : contrairement à ce qui est évoqué dans le cahier d'observations du public, le projet ne se situe pas au-dessus de 12 voies d'autoroute puisque :

- Les tracés de l'autoroute A9 actuelle et de l'A9 déplacées sont ici écartés de plus d'1 km ;
- Le projet de l'A9 ne consiste pas à « doubler » l'autoroute actuelle, mais à « déplacer » la fonction autoroutière par transfert de la fonction de transit sur une nouvelle infrastructure autoroutière, afin de permettre la transformation de l'infrastructure autoroutière actuelle après mise en service de la nouvelle A9, en voie de contournement urbain sans vocation autoroutière.

Au titre des Articles L.122-1 et suivants du Code de l'Environnement, l'Autorité Environnementale compétente (DREAL) a formulé le 4 octobre 2013, un avis favorable sur le dossier présentant le projet de ZAC OZ1 et son étude d'impact (pièce D du dossier)

3.4 La protection des paysages et la publicité

« toute publicité est interdite par le code de l'environnement et par les règles de sécurité routière ».

En application de l'article L 581-14 du code de l'environnement, la Ville de Montpellier a adopté une réglementation spéciale locale de publicité (arrêté municipal du 24 mars 2003).

- ⇒ La présence d'enseignes sur les immeubles de bureaux sera réalisée en conformité avec cette réglementation locale et traitée dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

3.5 La maîtrise de l'eau : le schéma directeur hydraulique du Nègue-Cats

Le projet OZ Montpellier Nature Urbaine, autour de la gare nouvelle et des projets de grandes infrastructures (A9 déplacée, contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier) se situe sur le bassin versant du Nègue-Cats. Ce bassin versant est également concerné par l'opération *Ode à la Mer*, autre projet stratégiques de l'Ecocité situé en aval du projet OZ.

La gestion des risques hydrauliques est en enjeu majeur identifié bien en amont du projet et plus largement dans le cadre de l'Ecocité Montpellieraine (rappelé à ce titre dans les objectifs du projet de ZAC 1, voir pièce D du dossier délibération n° 11928 du 29/10/2013)

La profonde mutation de l'occupation du sol sur le bassin versant du Nègue-Cats et la réalisation des grandes infrastructures (DDA9, CNM et gare TGV) nécessitent la mise en œuvre d'aménagements hydrauliques coordonnés entre les différents projets dans le but d'assurer, entre autres, la protection des enjeux existants et à venir sur le périmètre de l'Ecocité.

Dans ce cadre et afin d'assurer la coordination des aménagements hydrauliques liés à l'ensemble de ces opérations, Montpellier Agglomération a réalisé un schéma directeur hydraulique, en partenariat avec tous les porteurs de projet et en concertation étroite avec les services de l'Etat (DDTM).

Ce schéma directeur hydraulique a permis d'actualiser les débits des crues sur le bassin versant du Nègue-Cats et de dimensionner en conséquence les aménagements hydrauliques à mettre en œuvre pendant toute la durée de réalisation des projets, afin d'assurer :

- La compensation réglementaire des aménagements à réaliser sur le secteur,
- La diminution du risque inondation sur les zones exposées existantes,
- La réduction de la pollution diffuse avant rejet dans le milieu récepteur,
- La coordination de l'ensemble des aménagements hydrauliques (OZ, ODE, A9, CNM, gare nouvelle).

Les premiers résultats de ce schéma directeur ont été intégrés à l'étude d'impact (pièce D du dossier, p. 148 à 150). Une dizaine d'ouvrages de rétention sont ainsi prévus (en tenant compte de ceux de tous les projets) sur le périmètre OZ, pour un volume total de rétention de près de 300 000 m³. La plupart de ces bassins seront situés le long du ruisseau dans le parc du Nègue-Cats. Ils permettront d'une part de répondre aux exigences réglementaires liées à la compensation de l'imperméabilisation et à la dépollution des eaux mais également, par une surcapacité de stockage, de réduire les débits de crues vers l'aval au droit des secteurs urbanisés existants. Le débit de la crue centennale passera ainsi de 30 m³/s en situation actuelle au droit de la RD189, à 10 m³/s en situation projet. Les débordements seront alors évités au droit des secteurs à enjeux situés en aval.

Le projet de la ZAC OZ1 prévoit ainsi, avec l'aménagement du parc du Nègue-Cats la réalisation des ouvrages de retenue d'eau (bassins écrêteurs de crues) et le raccordement

des futures constructions aux dispositifs de rétention et de dépollution des eaux pluviales (bassins de compensations à l'imperméabilisation). Il respecte ainsi les réglementations au titre de la Loi sur L'Eau et va même bien au-delà puisqu'il permet d'améliorer l'existant en aval par des solutions de réparation hydraulique.

Le projet OZ permettra donc d'améliorer la situation actuelle et de réduire le risque d'inondations au droit des secteurs à enjeux existants sur l'ensemble des branches du Nègue-Cats.

En complément, le schéma directeur prévoit d'autres aménagements hydrauliques sur l'ensemble du bassin versant et notamment en aval du projet OZ afin de conserver ces mêmes objectifs : respect des obligations réglementaires et amélioration de l'existant.

En aval du projet OZ, le schéma directeur intègre ainsi des aménagements sur le secteur du projet urbain ODE à la mer. Ce projet urbain étant basé en grande partie sur un programme de renouvellement urbain, la gestion hydraulique des écoulements s'inscrit donc dans une politique de réparation de l'existant avec notamment :

- Des bassins d'écrêtement sur les branches aval du Nègue-Cats (Estanel et Fenouillet),
- Le recalibrage du fossé périphérique de Carrefour,
- Le redimensionnement de l'ouvrage hydraulique de franchissement sous la RD189.

Le projet ODE à la mer permettra de réintervenir sur les zones imperméabilisées durant les dernières décennies pour « réparer » la situation existante.

Le parc du Nègue-Cats devient à la fois un élément phare structurant du quartier OZ et un ouvrage de gestion des crues du Nègue-Cats à l'échelle de la totalité du bassin versant. La gestion hydraulique globale à l'échelle de la totalité du bassin versant du Nègue-Cats sous forme de schéma directeur démontre l'exemplarité du projet en termes de gestion des eaux pluviales et du risque inondation en allant au-delà de la simple non aggravation pour l'aval avec la mise en œuvre d'un programme d'aménagements permettant l'amélioration des conditions d'écoulement de la crue centennale pour l'ensemble du bassin versant.

4 Divers

4.2 Stratégie de développement économique / Implantation de Sup de Co

L'implantation du Groupe Sup de Co Montpellier Business School et l'Institut Consulaire de Formation (ICF) de la CCI - entreprise (actuellement sur le site de l'aéroport) sur OZ résulte du choix du groupe CCI de développer son campus universitaire sur un site stratégique à haute valeur ajoutée

Il s'agit notamment de permettre aux étudiants de Sup de Co et d'ICF de bénéficier d'une qualité d'intégration exemplaire au sein du nouveau centre stratégique montpelliérain avec :

- une interaction avec les entreprises implantées
- une accessibilité avec tous les modes de transports,
- et un environnement attrayant et verdoyant.

4.3 Réseaux électriques : présence de lignes THT

Les lignes THT sont situées dans la partie Ouest de l'opération d'ensemble OZ Montpellier Nature Urbaine, hors périmètre ZAC OZ 1 objet de la présente enquête publique.

Par ailleurs, ce secteur étant situé en quasi-totalité en zone inondable, il ne sera pas urbanisé dans le cadre du projet d'ensemble OZ Montpellier Nature Urbaine.

4.4 Connexion aux axes routiers secondaires

Dans le cadre des projets de grandes infrastructures, la rue du Mas Rouge est rétablie en passage inférieur comme prescrit par la Décision Ministérielle du 9 mai 2012 approuvant

l'Avant-Projet Sommaire du déplacement de l'A9 et son annexe concernant les rétablissements de communication.

Cette rue est située hors périmètre de la ZAC OZ 1 objet de la présente enquête publique. Elle est toutefois intégrée au projet urbain d'ensemble OZ *Montpellier Nature urbaine* et sa connexion au réseau viaire environnant existant et futur est prise en compte dans ce cadre, notamment aux mails nord et sud reliant le quartier OZ à la Route de la Mer (avenues R. Dugrand sur Montpellier et G. Frêche sur Lattes et Pérols, ex-RD 21).

4.5 Piétons et cycles

Le projet vise à mettre en œuvre la ville des proximités, en application du SCoT et surtout du PDU de l'Agglomération de Montpellier. Il contribue à mettre en œuvre les objectifs ambitieux de ce PDU afin de parvenir à une part modale dévolue aux modes doux particulièrement haute de 65%.

- Voir dossier pièce D page 57 et 64 du rapport de présentation du dossier de création de la ZAC
- L'orientation d'aménagement du projet de PLU traduit également cette ambition (voir pièce H orientation d'aménagement p. 9)

II- REPONSE AUX OBSERVATIONS DE MADAME COULOUMA

1. Sur l'opportunité d'une urbanisation nouvelle :

Concernant la démographie et l'activité économique

Les analyses démographiques menées par l'INSEE mettent en évidence que l'augmentation de la population se poursuit sur le territoire de la ville et de l'Agglomération de Montpellier (et sur le Département de l'Hérault comme sur la Région Languedoc-Roussillon), suivant des taux très nettement supérieurs à ceux des agglomérations comparables. Malgré un certain fléchissement, cette progression démographique devrait se maintenir au double des autres agglomérations dans la décennie qui vient. Cette dynamique démographique génère des besoins en logements conséquents évalués, par le PLH (Programme Local de l'Habitat) de l'Agglomération de Montpellier 2013-2018, à 5000 logements par an. Le PLH impose de programmer ces logements, prioritairement dans les zones déjà urbanisées et dans les zones stratégiques du SCoT, dont fait partie la ZAC OZ 1. Ainsi cette ZAC intègre les objectifs du PLH en nombre de logements et en répartition entre les catégories de besoins (parts de logements locatifs sociaux, d'accession abordable, de logements libres...).

(voir dossier pièce D – rapport de présentation du dossier de création de la ZAC OZ 1 p. 11)

De plus le SCoT prévoit que ces logements soient intégrés dans des quartiers mixtes et « intenses », afin de lutter contre l'étalement urbain en offrant une proximité entre les lieux de travail, d'habitation, de services, d'équipements et les pôles de transports en commun.

Dans ce contexte, le projet OZ constitue aussi un projet essentiel pour porter le développement économique de l'Agglomération de Montpellier grâce à sa situation et à son accessibilité favorables :

- Au cœur du développement urbain de Montpellier vers la mer et d'un pôle d'échange européen, ce quartier est le plus apte du territoire à accueillir le quartier d'affaires qui fait défaut à Montpellier pour consolider son attractivité économique, face aux métropoles concurrentes. Véritable porte d'entrée économique et touristique sur la ville et la région Languedoc-Roussillon, « Oz Montpellier, Nature urbaine » représente un site d'implantation à fort potentiel, tirant profit de sa proximité de l'aéroport Montpellier Méditerranée, de la présence du PEM Montpellier Sud de France, de sa connexion au réseau de tramway urbain et de ses accès routiers et autoroutiers.

- Au cœur de l'arc méditerranéen, les entreprises disposeront ainsi d'un accès facilité aux marchés français et de l'Europe du Sud, dans les meilleures conditions de mobilité. La nouvelle gare TGV, accolée au quartier d'affaire, permettra de relier Paris en moins de 3 heures, puis à terme Barcelone en 1 heure 30, Turin en 3 heures ou encore Milan en 4 heures.
- Ainsi localisé le pôle d'affaire de Oz est tout désigné pour accueillir le Pôle Numérique, en phase avec la stratégie de l'Etat, dénommée *FrenchTech*, pour favoriser le développement d'écosystèmes économiques numériques performants dans une dizaine de métropoles françaises. Pour Montpellier, l'intérêt de développer un pôle numérique à partir de Oz est triple :
 - o Le numérique est l'un des secteurs qui génère le plus de points de PIB (d'où la stratégie nationale) ;
 - o Il est aussi l'un des secteurs les plus pourvoyeur d'emplois (enjeu prioritaire sur ce territoire, dont le taux de chômage est supérieur de 3 à 4 points à la moyenne nationale) ;
 - o Ce secteur irrigue la plupart des filières économiques de l'Agglomération (exple : TIC & Santé...) et s'appuie sur un écosystème déjà reconnu (universités, recherche, BIC, start up et présence de majors du numérique sur l'agglomération : IBM, Dell, Schlumberger ou d'entreprises représentant au total 1100 entreprises et 7500 emplois). La fédération du secteur du numérique autour du pôle d'affaires de Oz permet donc de participer à la structuration de l'ensemble des filières économiques du territoire, de répondre à une demande forte de constitution d'un pôle numérique lisible et regroupé et de le consolider par un environnement attractif.

(voir dossier pièce D – rapport de présentation du dossier de création de la ZAC OZ 1 p. 12 à 14)

Concernant les terres agricoles

Voir réponse précédente aux observations de M. Julier.

Concernant la biodiversité

Des études environnementales poussées ont été réalisées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC OZ 1. Ces études ont mis en évidence :

- Le nombre réduit d'enjeux au titre de la biodiversité aujourd'hui sur le site, du fait :
 - o De l'activité agricole sur le site,
 - o De l'enclavement de ce site au regard des espaces à proximité (A9, RD 66, RD 189 et ex-RD 21) ;
- Le maintien à l'existant, dans le cadre du projet des sites naturels à enjeux (espaces boisés classés du mas de brousse, château de la Mogère) ;
- Le potentiel de développement de la biodiversité induit par le projet et sa partie « nature urbaine ».

Par ailleurs, l'étude menée au titre des incidences sur des secteurs NATURA 2000 conclut que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur les sites proches du projet. (voir pièce D du dossier annexe de l'Etude d'impact Evaluation simplifiée des incidences au titre de l'article L.414.4 du Code de l'environnement).

Au titre des Articles L.122-1 et suivants du Code de l'Environnement, l'Autorité compétente (DREAL) a formulé le 4 octobre 2013, un avis favorable sur le dossier présentant le projet de ZAC OZ1 et son étude d'impact (pièce D du dossier).

Cet avis favorable a été mis à disposition du public :

- Conformément aux dispositions prévues dans la délibération n°11725 du Conseil Communautaire du 25 juillet 2013 approuvant les objectifs et modalités de la

concertation concernant le projet de ZAC OZ 1 et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact,

- Dans le dossier soumis à Enquête Publique.

Il souligne que les secteurs qu'il convenait de respecter au titre de la biodiversité et de paysage, localisés au niveau du Nègue-cats et de sa ripisylve, ainsi qu'au niveau des principales bâtisses entourées de boisements, sont bien préservés par le projet. Le Nègue-cats sera valorisé par un parc naturel permettant d'intégrer l'ensemble des contraintes du site et d'envisager la valorisation d'essences végétales adaptées.

Dès la phase chantier, des mesures de protection de l'environnement seront mises en œuvre.

Concernant les aménagements hydrauliques prévus :

Sur les risques inondations : voir réponse aux observations de M. Julier sur le schéma directeur du Nègue-Cats.

Plus spécifiquement, concernant le volet qualitatif nappes et forages : l'ensemble des aménagements prévus seront conformes aux prescriptions de la Loi sur l'Eau. Les eaux de ruissellement seront également dirigées dans des bassins avant rejet dans le milieu naturel. Pour abattre les pollutions diffuses avant rejet, une gestion dynamique des bassins de la coulée verte du parc du Nègue-Cats est prévue. De plus, des études, notamment dans le cadre d'un programme de recherche et développement sont en cours sur le territoire de l'Ecocité pour apporter des solutions innovantes afin de réduire la pollution diffuse drainée par le bassin versant du Nègue-Cats (délibération n° 11616 du conseil communautaire du 26 juin 2013 approuvant le programme de recherche et développement PRD5 développement d'un centre opérationnel multi risques). Les conclusions de ces recherches seront utilisées pour la gestion des bassins afin de réduire la pollution diffuse du bassin versant avant rejet dans les étangs.

Concernant le logement et plus spécifiquement concernant les interventions sur l'existant :

Le projet *OZ Montpellier Nature Urbaine* et plus particulièrement, dans sa première phase d'aménagement la ZAC OZ 1, participent à la mise en œuvre des orientations stratégiques du PLH approuvé par délibération n° 11972 du conseil communautaire du 27 novembre 2013.

Au vu de la politique volontariste de la Communauté d'Agglomération de Montpellier et des objectifs ambitieux affichés au regard du nouveau contexte créé par la loi du 18 janvier 2013 dite « loi Duflot » et ses décrets d'application du 24 juillet 2013, le Bureau du Conseil Régional de l'Habitat, réuni le 20 septembre 2013, a émis, à l'unanimité un avis « *particulièrement favorable et sans réserve* » sur le projet de P.L.H. dans le cadre de la procédure en vue de son approbation définitive. »

La ZAC OZ 1, qui intègre les objectifs de ce PLH, est ainsi particulièrement ambitieuse en matière de production d'une offre de logements sociaux et abordables (voir réponse ci-dessus).

Par ailleurs, comme défini dans les orientations stratégiques du PLH, la construction neuve s'accompagne de dispositifs d'intervention visant à améliorer l'existant (orientation n°6 : mobiliser et valoriser le parc de logements existants). Plusieurs actions en cours contribuent à requalifier et revaloriser le parc de logements existants (PIG parc privé, Projet de Rénovation urbaine et OPAH-RU sur certains secteurs de la Ville de Montpellier, opération Grand Cœur menée par la Ville de Montpellier sur le centre-ville élargi, ZAC programmée sur les anciennes casernes de l'EAI...). On peut souligner ici la volonté de la Communauté d'Agglomération de renouveler et intensifier le Programme d'intérêt Général « Rénover pour un habitat Durable et solidaire » avec pour objectifs sur la période 2013-2018 de traiter 900 logements existants du parc privé.

En matière de renouvellement urbain, la Communauté d'Agglomération intervient en appui des communes compétentes en la matière, au titre de ses compétences liées principalement au financement du logement et de la politique de la Ville.

2. Sur la « gare nouvelle » raison d'une urbanisation

Voir réponses précédente au courrier de M. Julier sur la gare nouvelle, le tramway et la desserte de l'aéroport

Concernant la durée des trajets, Mme Couloma évoque qu'il « il faut déjà 1h00 pour aller de la gare aux terminus des tram ».

En réponse, l'exploitant du réseau TaM précise les temps de parcours les plus longs entre la Gare St Roch et les différents terminus de tramway sont de l'ordre de :

Gare - Mosson via L1 = 36'

Gare - Jacou via L2 = 29'

Gare - Pérols / Juvignac via L3 = 26' / 25'

3. Sur la concertation

Voir réponse précédente aux observations de Monsieur Julier.

Sur les conseils d'agglomération

« Les conseils d'agglomération sont interdits au public contrairement à la loi »

Les conseils d'agglomération sont ouverts au public. Ils sont également retransmis en direct depuis le site internet de Montpellier Agglomération <http://www.montpellier-agglo.com/> depuis lequel il est également possible de télécharger les ordres du jour de chaque séance.

Sur l'opposition aux projets de grandes infrastructures et d'aménagement

Rappelons que le projet soumis à enquête publique est celui de la ZAC OZ 1. Les grandes infrastructures ont fait l'objet de procédures et décisions ministérielles qui leur sont propres :

- Le Contournement ferroviaire Nîmes Montpellier (CNM) a été déclaré d'utilité publique par décret ministériel du 16 mai 2005 (JO 17/05/2005)
- Le doublement de l'A9 a été déclaré d'utilité publique par décret du 30/04/2007, confirmé par annonce ministérielle du 30/09/2011 2011 (voir présentation pièce A, p. 6)

Concernant la gare Montpellier Sud de France voir ci-dessus réponse de RFF.

III – REPONSE AUX OBSERVATIONS DE M. ou Mme LA BOITE (?)

1. Sur le choix de la desserte de la gare par l'extension de la Ligne 1 au lieu de la Ligne 3 de tramway

Nota : l'extension de la ligne 1 ne fait pas l'objet de la présente enquête publique, mais de procédures qui lui sont propres et rappelées dans la réponse aux observations de M. Julier.

Suite aux études préalables pour desservir la Gare Montpellier Sud de France à son ouverture fin 2017, Montpellier Agglomération a choisi de prolonger la ligne 1 de tramway plutôt que créer une nouvelle branche au sud du quartier OZ Nature Urbaine, connectée sur la ligne 3. Cette seconde option aurait en effet présenté de nombreux inconvénients, alors que l'extension de la ligne 1 permet d'offrir le meilleur service au moindre coût.

En effet :

- La ligne 3 de tramway comprend au sud deux antennes Lattes / Pérols, chacune desservie toutes les 12 minutes en heures de pointe et toutes les 15 minutes en heures creuses. Dans le cadre du projet Ecocité « De Montpellier à la Mer », la ligne

3 sert de « colonne vertébrale » à l'opération Ode à la mer visant à requalifier l'avenue Georges Frêche en boulevard urbain avec la création de 6 000 à 8 000 logements et une redynamisation commerciale de tout l'axe. Le potentiel de clientèle des stations de la ligne 3 situées sur les communes de Lattes et Pérols va donc fortement augmenter dans les prochaines années, et une diminution du niveau de desserte dans ce secteur n'est pas envisageable car allant à l'encontre de l'ambition de Montpellier Agglomération et du projet Ecocité de construire la ville durable de demain, organisée autour d'une desserte en transports collectifs attractive et performante.

- La création d'une troisième antenne au sud de la ligne 3 entraînerait obligatoirement une diminution de la fréquence sur les branches de Pérols et Lattes, qui passeraient à 18 minutes en heures de pointe et à 22,5 minutes en heures creuses dans le cas où les trois antennes de la ligne 3 seraient desservies avec la même fréquence (1 rame sur 3). Pour les trois branches Gare TGV / Lattes / Pérols, ce niveau de desserte n'est pas envisageable car il serait très préjudiciable à l'attractivité des transports en commun, et favoriserait donc l'usage de l'automobile.
 - L'hypothèse d'une navette tramway de 1 km reliant la Gare Montpellier Sud de France à la ligne 3 a également été étudiée mais écartée à la fois à cause de son coût d'exploitation et son caractère peu attractif pour la clientèle.
- ⇒ La solution la plus efficace pour assurer la desserte de la Gare Montpellier Sud de France et du quartier OZ est de prolonger la ligne 1 de tramway. En effet ce prolongement d'un peu plus de 1 km permettra la continuité d'un service déjà existant (rames et chauffeurs de l'actuelle ligne 1 de la Mosson à Odysseum, sans générer de surcoût de fonctionnement importants).

Conformément à la volonté de Montpellier Agglomération de lier étroitement ses politiques urbaines et de déplacements, cette extension sert, avec le « cours de la gare » de « colonne vertébrale » au projet OZ.

2. Concernant les bus

- Il n'est pas prévu de doubler le tramway par une ligne de bus.
- Pour précision : l'hypothèse d'une desserte de la gare nouvelle par BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) en première phase d'aménagement avant réalisation du tramway, avait été étudiée. Cette solution s'est avérée non performante, tant sur le plan économique qu'en termes d'usages (elle aurait accru le nombre de changements et induit plus de vulnérabilité au trafic – notamment embouteillages - sur le trajet).
- La TAM précise que depuis avril 2012 et la mise en service du nouveau réseau L3-L4, tous les bus TaM roulant sur les lignes urbaines sont au GNV (hors parc de réserve, dont l'évolution est prévue en 2014)

IV – REPONSE AUX OBSERVATION DE MONSIEUR THOREZ

1. Concernant l'ambition, la densité et la comparaison avec la ZAC St Roch

Les enjeux s'attachant au projet OZ Montpellier Nature Urbaine sont importants pour le devenir de l'agglomération puisqu'il s'agit de créer à la fois le poumon économique et de nature urbaine de la métropole montpelliéraine.

Il a été conçu, dans la lignée du SCoT approuvé en 2006 comme un équilibre entre une urbanisation dense, notamment autour du tramway et des zones préservées car remarquables et/ou objet de contraintes fortes limitant le potentiel d'urbanisation.

Il s'agit tout particulièrement :

- De l'armature des espaces naturels et agricoles, hors zone d'extension urbaine définie par le SCoT (secteur Méjanelle à l'Est, secteur Lironde à l'Ouest),
- Des zones non constructibles car en zone rouge au PPRI,
- Des zones dont la hauteur de construction est limitée du fait du cône d'envol de l'aéroport.

Plus précisément, le projet OZ, met en valeur les espaces naturels et paysagers de caractère remarquable. Ainsi sont préservés de l'urbanisation :

- La plaine inondable de la Lironde à l'ouest,
- La coulée verte du Nègue-Cats au Centre,
- Les espaces viticoles installés sur les coteaux de la Méjanelle au Nord Est.

L'ensemble des espaces boisés classés constitués autour des nombreux mas patrimoniaux présents sur le site : Château de la Mogère, Mas de Brousse, Mas Rouge, Mas de Comolet, Mas de Beauregard...

Au total, 200 ha d'espace de nature urbaine sont préservés sur les 350 Ha du projet.

La densité globale des secteurs urbanisés est de 1 000 000 m² pour 150 Ha.

Pour ces secteurs urbanisés et pour offrir une desserte de transport en commun (ligne 1 du tramway) au maximum d'usagers des bureaux et des logements, une certaine densité urbaine a été intégrée par l'urbaniste du projet le cabinet KCAP.

Ainsi dans la ZAC OZ1, où chaque construction nouvelle se situe à moins de 500m d'un arrêt de tramway, la densité à l'ilot est d'environ 2.35. En effet, 400 000m² de sdP (surface de plancher) sont construits pour une surface au sol de 170 000m² pour les ilots nouvellement urbanisés. Ces densités sont équivalentes aux densités construites sur les secteurs de Port Marianne : quartier Rive gauche ou quartier Parc Marianne par exemple.

Concernant l'articulation OZ /ZAC du nouveau St Roch :

La ZAC du Nouveau St Roch relève des compétences de la ville de Montpellier. Il s'agit d'une opération de réinvestissement urbain là où le projet OZ *Montpellier nature urbaine* intervient en urbanisation nouvelle.

Ces deux démarches sont complémentaires et s'inscrivent dans la logique promue par le SCoT et le PDU avec une densification urbaine et une optimisation de la valeur de localisation à proximité des équipements de transport en commun, notamment des gares.

2. Concernant l'affichage du PLH dans le projet de ZAC OZ

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Montpellier avec le projet de ZAC OZ 1 prévoit clairement la mise en œuvre des objectifs particulièrement ambitieux en matière de logement social définis dans le nouveau PLH approuvé par Conseil Communautaire du 27 novembre 2013.

Voir pièce A p. 44 et pièces F, G, H, I du dossier de mise en compatibilité du PLU sur la ZAC OZ 1

- Le secteur de la ZAC OZ 1 comprend une prescription réglementaire spécifique relative aux logements relevant de la solidarité
- Le plan IV-2-f du PLU relatif aux obligations en matière de logement social est modifié pour prendre en compte le logement relevant de la solidarité
- Voir pièce F p.16 ; pièce G p.6, pièce H p. 5-6, pièce I pages p.4 et pièce J (planche IV-2-f)
- Le projet de règlement du PLU prévoit, dans son article 2 5) :
A l'échelle de la ZAC :
 - 30% des surfaces de plancher à usage d'habitation prévues dans l'opération doivent être affectées à des logements locatifs sociaux familiaux d'insertion : au moins 25% de ces surfaces seront financées en PLUS/PLAI et au plus 5 % en PLS familial (ou nouvelle dénomination équivalente) ;

- *Au moins 10% des surfaces de plancher à usage d'habitation prévues dans l'opération doivent être affectées à des logements locatifs sociaux spécifiques (logements sociaux étudiants, résidences services, EHPAD) ;*
- *20% des surfaces de plancher à usage d'habitation prévues dans l'opération doivent être affectées à des logements en accession abordable dont 12% en accession sociale et 8% en accession intermédiaire.*

Nombre de logement notamment logements étudiants

Le nombre de logements a été estimé selon les besoins identifiés au PLH et la constructibilité globale définie par les études préalables à l'aménagement du secteur.

Le projet de Zac Oz 1 prévoit la réalisation de 2000 à 2500 logements et 400 à 500 logements étudiants.

- ⇒ Entre 20 et 25 % des logements créés sur la ZAC OZ 1 sont prévus à destination des étudiants (500 logements).
- ⇒ Pour comparaison le PLH prévoit sur la période 2013-2018, pour la commune de Montpellier la réalisation de 2 400 logements étudiants, préférentiellement produits, pour les nouveaux projets, le long des lignes de tramway.

3. Concernant les hauteurs

Les hauteurs maximales des bâtiments respectent notamment la servitude du Cône d'Envol aérien générée par l'aéroport, limitant la constructibilité à 54 m NGF sur le secteur.

Voir dossier pièce D. Etude d'impact.

V – REPONSE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR DOUMENCQ

1. Concernant le nombre de logements dont logements étudiants

Voir réponse précédente aux observations de Monsieur Thorez.

Le projet d'aménagement a été conçu, dans la lignée du SCoT approuvé en 2006 comme un équilibre entre une urbanisation dense, notamment autour du tramway et des zones préservées car remarquables et/ou objet de contraintes fortes limitant le potentiel d'urbanisation. Il s'agit tout particulièrement :

- De l'armature des espaces naturels et agricoles, hors zone d'extension urbaine (partie Est et Ouest du projet OZ),
- Des zones non constructibles car en zone rouge au PPRI,
- Des zones dont la hauteur de construction est limitée du fait du cône d'envol de l'aéroport.

Il est précisé que le projet d'ensemble OZ Montpellier Nature Urbaine, dont la réalisation est envisagée sur une trentaine d'année porte sur un périmètre de 350 ha dont 150 seront urbanisés, 200 ha étant dévolus à différentes formes d'espaces verts (parcs urbains, vastes espaces verts, jardins familiaux, projets agricoles...)

La programmation pour le projet d'ensemble prévoit la réalisation de 5000 à 6000 logements. La programmation évoquée par M. Doumencq est celle de la ZAC OZ 1, qui porte sur un périmètre de 60 ha, dont 30 ha d'urbanisation nouvelle sur lesquels s'implanteront, en complément du pôle tertiaire supérieur, les 2 500 à 3000 logements prévus au programme de la ZAC OZ 1 (2000 à 2500 logements + 400 à 500 logements étudiants).

2. Concernant les hauteurs de construction

Voir réponse précédente aux observations de M.Thorez.

VI REPONSE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR CADIS

1 Concernant l'utilité publique du doublement de l'A9

Rappelons que le projet soumis à enquête publique est celui de la ZAC OZ 1.

Le doublement de l'A9 a été déclaré d'Utilité Publique par décret du 30/04/2007, confirmé par annonce ministérielle du 30/09/2011 2011 (voir présentation pièce A, p. 6)

2. Concernant la zone choisie pour l'implantation du projet

Le site du projet OZ Montpellier Nature Urbaine est identifié dans les documents de planification urbaine (notamment le PLU de Montpellier) depuis plus de 20 ans comme stratégique pour l'urbanisation au regard de sa localisation au croisement des transports languedociens. En effet, il occupe une position clé, à l'articulation entre le développement urbain de Montpellier vers la Mer et le corridor de transports languedociens,

- Il fait partie, à ce titre, des 11 sites stratégiques d'enjeu communautaire identifiés au SCOT de l'agglomération de Montpellier approuvé par délibération n°6863 du 17 février 2006 ;
- Il est identifié comme tel au PLU de Montpellier (voir PADD p.49/50) ;
- Il a fait l'objet de réserves foncières depuis la fin des années 80, au regard de ce futur projet, bien qu'il ne soit encore qu'une éventualité, afin de préserver l'avenir ;
- Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 14 juin 2013 déclarant d'utilité publique la constitution d'une réserve foncière dans le secteur de Méjanelle Pont-Trinquat- quartier Gare TGV.

Par ailleurs, concernant les risques :

Les objectifs pour le projet OZ Montpellier Nature urbaine, et la ZAC OZ 1, définis par délibération du Conseil Communautaire, rappellent l'importance pour la Communauté d'Agglomération :

- de « *La nécessité de maîtriser globalement les risques hydrauliques*»,
- d'« *intégrer les infrastructures dans leur environnement futur en participant efficacement à l'atténuation de leurs impacts cumulés avec la construction de l'enveloppe protectrice* »

Des études approfondies ont été conduites concernant les risques sur le secteur, dont le résultat est synthétisé dans l'étude d'impact, avec notamment :

- la réalisation d'un schéma directeur hydraulique global pour le secteur (décrit plus haut),
- des études acoustiques, tenant compte du projet urbain et des grandes infrastructures à venir, visant notamment à optimiser les dispositifs dus par les maitres d'ouvrages des grandes infrastructures.

La Communauté d'Agglomération, en lien avec les villes de Montpellier et de Lattes, a ainsi œuvré pour obtenir le maximum de protections auprès des maitres d'ouvrage. La délibération n°11928 du 29/10/2013 approuvant le bilan de la concertation et portant création de la ZAC OZ 1 mentionne explicitement l'importance de ce sujet. (Voir pièce D délibération n°11928 et avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact du projet ZAC OZ 1)

« L'autorité environnementale relève avec satisfaction que l'aménagement du quartier a été réfléchi pour limiter les nuisances sonores en priorité vis-à-vis des logements mais également vis-à-vis des bureaux »

Concernant l'accroissement des pollutions avec des habitants à proximité :

Voir réponse précédente aux observations de M.Julier.

VII REPONSE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR CHANTON

Concernant la pollution

Voir réponse précédente aux observations de M.Julier.

Concernant le risque inondation sur le secteur (bassin versant du Nègue-Cats)

Voir réponses précédentes aux observations de M.Julier et Mme Coulouma.

Concernant les observations relatives aux aménagements de la route de la Mer et PPRI de Lattes et rapport contradictoire de la conférence des experts (hors périmètre du projet OZ dont la ZAC OZ 1 est l'objet de l'enquête publique)

Il est précisé ici que le schéma directeur hydraulique du Nègue-Cat a vérifié le bon fonctionnement des aménagements avec l'influence aval, à savoir surélévation du niveau des étangs lié aux tempêtes marines et aux crues du Lez et autres cours d'eau.

Par ailleurs, le schéma directeur a également démontré que les aménagements situés sur OZ et leur fonctionnement hydraulique ne sont pas influencés par ces niveaux aval.

Concernant les aménagements hydrauliques du Lez et de la Lironde et incertitudes sur les débits de crue :

Le secteur OZ n'est pas concerné par les crues du Lez et de la Lironde. On notera cependant que les aménagements de protections contre les inondations de Lattes ont été dimensionnés pour une crue exceptionnelle de 1500m³/s, et ce pour tenir compte des incertitudes sur la définition du débit des crues du Lez (donc le double du débit de 750 m³/s mentionné par M. Chanton)

Enfin, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a prévu la mise en œuvre d'un projet « Ville en alerte », outil innovant en matière de prévision, d'alerte et de gestion des risques qui couvrira dans un premier temps le territoire de l'Ecocité (voir dispositif précité, délibération n° 11616 du conseil communautaire du 26 juin 2013 approuvant le programme de recherche et développement PRD5 développement d'un centre opérationnel multi risques).

VIII REPONSE AUX OBSERVATIONS DE M.BUISSON

1. Concernant la desserte de la nouvelle gare et la prolongation de la ligne 1 de tramway

Voir réponses aux observations de M. Julier et M. ou Mme La Boite (?)

2. Concernant la durée du trajet de gare à gare

Au stade des études en cours, le trajet est estimé à 23 minutes entre les deux gares.

Nota : la ligne 1 présente l'avantage d'être connectée à plusieurs endroits au reste du réseau de tramway, notamment L3 et 4 dans les secteurs Antigone et Port Marianne.

3. Concernant les bus :

Il n'est pas prévu de doubler le tramway par une desserte en bus urbain.

4. Concernant l'itinéraire cyclable et continu :

Le projet promeut les déplacements en modes doux, reliés au réseau de ville de Montpellier.

Le cours de la gare notamment est dédié, à terme aux modes doux avec un itinéraire continu. Une connexion cyclable à la route de la mer est également prévue via les mails actifs nord et sud afin d'assurer un maillage efficace pour les vélos.

Dans le cadre du présent dossier, cela est rappelé dans :

- la présentation du projet (dossier de création de la ZAC),
- sa traduction réglementaire dans le PLU dans l'orientation d'aménagement sur le secteur.

Le plan des pistes cyclables sera approuvé dans le cadre du dossier de réalisation et son programme d'équipement publics.

5. Concernant l'accès direct à l'A9 future

Il est rappelé que le projet de déplacement de l'A9 vise à séparer les flux de transit (futur A9, sans échange avec Montpellier) des flux de desserte de l'Agglomération (A9 actuelle qui sera requalifiée en voie de contournement sud et sur laquelle de nouveaux échangeurs seront créés).

L'accès à la gare Montpellier Sud de France est ainsi envisagé en plusieurs phase, au regard du développement du quartier et de l'essor du trafic ferroviaire en gare Montpellier Sud de France.

- Première phase : desserte par l'actuel pont de Vauguières au Nord, RD189 au sud ;
- Deuxième phase : création d'un nouvel échangeur, en configuration plus urbaine, lorsque l'A9 actuelle aura été requalifiée.

Précisons également que la réponse aux besoins en stationnement liés à la gare sont prévus dans le cadre de son programme et comprend à la fois un parking courte durée/longue durée, une zone de dépose minute et des emplacements liés aux modes alternatifs (vélos, électromobilité, autopartage).

IX- REPONSE AUX OBSERVATIONS DE MADAME ROUX

1. Concernant les terres agricoles

Voir réponse aux observations de Monsieur JULIER.

2. Concernant l'hydraulique

Voir réponses précédentes : dans le cadre du schéma directeur hydraulique du Nègue-Cats, les bassins de rétention ont été correctement dimensionnés et positionnés afin de ne pas aggraver le risque (compensation) et améliorer la situation en aval.

3. Concernant l'attractivité démographique et l'activité économique

Voir réponses aux observations de Madame Coulouma.

4. Concernant le logement social

Voir réponses aux observations de de Monsieur Thorez.

X REPONSE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR MOLITOR

Monsieur Molitor a exprimé lors de la permanence du 7/02 son désaccord sur le prix proposé pour une terre dont il est propriétaire sur le site.

Le prix évoqué par Monsieur Molitor concerne une parcelle hors périmètre de la ZAC OZ 1, fixé par les Service de France Domaines selon son affectation au PLU, suite à l'arrêté n°2013 I – 1160 déclarant d'utilité publique le projet de création d'une réserve foncière dans le secteur Méjanelle Pont Trinquat quartier Gare TGV.